

FACULTÉ DE MÉDECINE ET DE PHARMACIE DE LYON

Année scolaire 1911-1912. — N° 116.

DE L'EXPROPRIATION
DES
IMMEUBLES INSALUBRES

(NÉCESSITÉ DE MODIFIER LA LÉGISLATION FRANÇAISE)

—•••••
THÈSE

PRÉSENTÉE

A LA FACULTÉ DE MÉDECINE ET DE PHARMACIE DE LYON

Et soutenue publiquement le 2 juillet 1912

POUR OBTENIR LE GRADE DE DOCTEUR EN MÉDECINE

PAR

J. NIEPCE

Né à Nice (Alpes-Maritimes), le 4 janvier 1882.



A. MALOINE, ÉDITEUR

Rue de la Charité, 6
LYON

1912

Rue de l'École-de-Médecine, 25
PARIS

DE L'EXPROPRIATION
DES
IMMEUBLES INSALUBRES

(NÉCESSITÉ DE MODIFIER LA LÉGISLATION FRANÇAISE)



Digitized by the Internet Archive
in 2026

FACULTÉ DE MÉDECINE ET DE PHARMACIE DE LYON

Année scolaire 1911-1912. — N° 116.

DE L'EXPROPRIATION
DES
IMMEUBLES INSALUBRES

(NÉCESSITÉ DE MODIFIER LA LÉGISLATION FRANÇAISE)

THÈSE

PRÉSENTÉE

A LA FACULTÉ DE MÉDECINE ET DE PHARMACIE DE LYON

Et soutenue publiquement le 2 juillet 1912

POUR OBTENIR LE GRADE DE DOCTEUR EN MÉDECINE

PAR

J. NIEPCE

Né à Nice (Alpes-Maritimes), le 4 janvier 1882.



A. MALOINE, ÉDITEUR

Rue de la Charité, 6
LYON

Rue de l'École-de-Médecine, 25
PARIS

1912

PERSONNEL DE LA FACULTÉ

MM. HUGOUNENQ. Doyen.
COURMONT (J.) Assesseur.

PROFESSEURS HONORAIRES

MM. CHAUVEAU, AUGAGNEUR, MONOYER, SOULIER, TRIPIER, CAZENEUVE
LEPINE, PIERRET.

PROFESSEURS

Cliniques médicales	}	MM. TEISSIER.
Cliniques chirurgicales		ROQUE.
Clinique obstétricale et Accouchements		BARD.
Clinique ophtalmologique		PONCET.
Clinique des maladies cutanées et syphilitiques.		JABOULAY.
Clinique des maladies mentales		FABRE.
Clinique des maladies des enfants.		ROLLET.
Clinique des maladies des femmes		NICOLAS.
Physique médicale		LEPINE (J.).
Chimie médicale et pharmaceutique		WEILL.
Chimie organique et Toxicologie		POLLOSSON (A.).
Matière médicale et Botanique		CLUZET.
Parasitologie et Histoire naturelle médicale.		HUGOUNENQ.
Anatomie.		MOREL.
Anatomie générale et Histologie		BEAUVISAGE.
Physiologie.		GUIART.
Pathologie interne		TESTUT.
Pathologie et Thérapeutique générales.		RENAUT.
Anatomie pathologique		MORAT.
Médecine opératoire.		COLLET.
Médecine expérimentale et comparée.		LESIEUR.
Médecine légale		PAVIOT.
Hygiène.		POLLOSSON (M.).
Thérapeutique.		COURMONT (P.)
Pharmacologie.		LACASSAGNE.
		COURMONT (J.).
		PIC.
		FLORENCE.

PROFESSEURS ADJOINTS

Physiologie, cours complémentaire.	MM. DOYON.
Maladies des oreilles, du nez et du larynx	LANNOIS.
Pathologie externe	VALLAS.
Maladies des voies urinaires.	ROCHET.

CHARGÉS DE COURS COMPLÉMENTAIRES

Chimie minérale	MM. BARRAL,	agrégé.
Propédeutique chirurgicale	BERARD.	—
Propédeutique de gynécologie.	CONDAMIN,	—
Chirurgie infantile	NOVE-JOSSERAND,	—
Accouchements	COMMANDEUR,	—
Matière médicale	MOREAU,	—
Embryologie	REGAUD,	—
Anatomie topographique.	PATEL,	—
Botanique.	BRETIN.	—
Chirurgie expérimentale.	VILLARD.	—
Clinique infantile	MOURIQUAND.	—

AGRÉGÉS

MM. REGAUD.	MM. MARTIN (Et.).	MM. BRETIN.	MM. MOURIQUAND.
COMMANDEUR.	LAROYENNE.	LERICHE.	ARLOING (F.).
GAYET.	VORON.	THEVENOT.	GUILLEMARD.
NEVEU-LEMAIRE.	NOGIER.	TAVERNIER.	PIERY Ch.
PATEL.	LATARJET.	CADE.	SAVY.

M. BAYLE, Secrétaire.

EXAMINATEURS DE LA THÈSE

MM. J. COURMONT, Président; LESIEUR, Assesseur;
MM. CADE et ARLOING, Agrégés.

La Faculté de médecine de Lyon déclare que les opinions émises dans les dissertations qui lui sont présentées doivent être considérées comme propres à leurs auteurs et qu'elle n'entend leur donner ni approbation ni improbation.

A la mémoire de mon illustre Grand-Oncle :

N. NIEPCE

Inventeur de la Photographie,
Très humble, très modeste témoignage de ma grande admiration.

A la mémoire de mon Grand-Père :

LE DOCTEUR B. NIEPCE

Médecin Inspecteur aux Eaux d'Allevard,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Lauréat de l'Institut (Académie des Sciences : Prix Monthyon),
Lauréat de l'Académie de Médecine (Section des Eaux minérales :
Médaille d'or),
Inventeur du procédé thérapeutique des salles d'inhalation
qu'il a créées à Allevard.

En souvenir filial de ma profonde véné-
ration.

A mon Père, mon premier et meilleur maître :

LE DOCTEUR A. NIEPCE

Médecin consultant aux Eaux d'Allevard,
Lauréat *ter* de l'Académie de Médecine (Section des Eaux minérales :
Médaille de vermeil),
Directeur du Bureau municipal d'hygiène,
Membre de la Société de Médecine de Paris,
Membre de la Société d'Hydrologie médicale de Paris,
Fondateur du Service météorologique de la ville de Nice,
Membre titulaire de la Commission météorologique
du département de l'Isère,
Officier de l'Instruction publique.

En témoignage de mon affection pleine
de reconnaissance.

A mon Oncle :

LE DOCTEUR E. CURTIL-BOYER

Ancien Médecin chef de l'Hôpital du Marin, à Marseille.

Témoignage de vive reconnaissance.

A MA MÈRE

En faible témoignage de reconnaissance
pour tout un infini de tendresse et de
dévouement.

A MON FRÈRE, A MES SOEURS

En signe de profonde affection.

MEIS ET AMICIS

A MES MAITRES DE LA FACULTÉ
ET DES HOPITAUX DE PARIS

Monsieur le Professeur LANDOUZY, médecin de l'hôpital
Laënnec.

Qu'il veuille accepter l'expression de
toute notre gratitude.

Monsieur le Professeur Albert ROBIN, médecin de l'hôpital
Beaujon.

Qui nous a témoigné bien souvent, les
marques de son intérêt.

Monsieur le Docteur E. SERGENT, médecin de l'hôpital de la
Charité.

Nous avons eu l'honneur de suivre son
service de consultations médicales de
l'hôpital Necker, pendant trois ans,
où, avec sa grande compétence il nous
a amicalement initiés, et cela, avec
dévouement, bonté et toujours avec
humour à l'art si difficile du diag-
nostic. Nous lui en adressons au-
jourd'hui encore nos respectueux
remerciements.

Monsieur le Professeur agrégé Auguste BROCA, chirurgien de
l'hôpital des Enfants Malades.

Monsieur le Professeur agrégé G. LEPAGE, accoucheur de
l'hôpital Boucicaut.

Monsieur le Docteur ROUTIER, chirurgien de l'hôpital Necker.

Monsieur le Docteur LABADIE-LAGROSSE, médecin honoraire
des hôpitaux, officier de la Légion d'honneur.

Qui a bien voulu, en souvenir des anciens
liens d'amitié qui l'unissent à mon
père, nous témoigner si souvent ses
précieuses marques d'intérêt et de
sympathie.

A MON AMI LE DOCTEUR A. BEAUVY

Ancien interne des hôpitaux,
Lauréat de l'Académie de médecine,
Chef de laboratoire à la Clinique chirurgicale
de M. le Professeur DELBET.

Souvenir amical et de gratitude.

A MES MAITRES DE LA FACULTÉ
ET DES HOPITAUX DE LYON

Monsieur le Professeur COLLET.

Qui nous a accueilli avec bienveillance
dans son service d'oto-rhino-laryn-
gologie; nous lui devons beaucoup
de ce que nous possédons dans cette
spécialité.

Monsieur le Professeur Paul COURMONT.

Il a été pour nous, le maître, le conseiller
et l'ami. Nous ne saurons assez lui
en exprimer notre reconnaissance.

Monsieur le Professeur LACASSAGNE, correspondant de l'Institut.

Hommage reconnaissant et respectueux.

Monsieur le Professeur PAVIOT.

Qu'il veuille bien accepter l'expression
de notre vive reconnaissance pour les
conseils qu'il nous a prodigués.

Monsieur le Professeur Antonin PONCET, correspondant de
l'Académie de Médecine.

En reconnaissance de ses témoignages
d'intérêt et de sympathie.

Monsieur le Professeur RENAUT, correspondant de l'Institut,
associé national de l'Académie de Médecine.

Qu'il veuille bien accepter l'expression
de notre respectueuse gratitude pour
les judicieux conseils qu'il nous a
donnés et pour l'honneur qu'il fit à
nos jeunes débuts, de sa haute amitié.

Monsieur le Professeur agrégé Etienne MARTIN, chargé du
cours de Déactologie.

Dont le soutien amical nous a été si
précieux, notre vive reconnaissance.

Monsieur le Professeur agrégé COMMANDEUR, accoucheur
des hôpitaux.

Aux juges de ma Thèse :

A MONSIEUR LE PROFESSEUR JULES COURMONT

Professeur d'hygiène,
Correspondant de l'Académie de Médecine,
Médecin des hôpitaux,
Chevalier de la Légion d'honneur.

Nous le prions d'agréer nos plus respectueux remerciements pour le grand honneur qu'il nous fait aujourd'hui en présidant notre thèse.

A MONSIEUR LE PROFESSEUR LESIEUR

Professeur de Pathologie générale,
Médecin des hôpitaux,
Directeur du bureau municipal d'hygiène.

Qui nous a aidé de ses conseils ; il nous a fourni de nombreux documents qui nous ont servi à l'élaboration de notre travail ; qu'il en accepte notre reconnaissance et notre gratitude.

A MONSIEUR LE PROFESSEUR AGRÉGÉ CADE

A MONSIEUR LE PROFESSEUR AGRÉGÉ ARLOING

INTRODUCTION

Dans l'ancienne France, il n'existait en fait de lois sanitaires, que quelques édits promulgués par les rois, interdisant de jeter des immondices par les fenêtres, ou punissant les habitants qui négligeaient de nettoyer les environs de leur maison.

Il faut arriver jusqu'à la Révolution, pour que les gouvernements s'occupent d'organiser la salubrité publique, en confiant aux autorités locales le soin de prendre les mesures nécessaires à cette organisation.

Enfin vers le milieu du xix^e siècle, sous l'impression produite par le *Tableau de l'état physique et moral des ouvriers*, de Villermé, par les *Classes dangereuses*, de Frégé, les *logements ouvriers*, de Blanqui, le gouvernement se préoccupa de la question des logements insalubres, et la loi du 13 avril 1850 fut votée, relative à ces logements.

Cette loi était insuffisante, et même la loi fondamentale de notre législation sanitaire du 15 février 1902 offre encore de nombreuses lacunes. C'est pour la combler que fut présentée la loi de 1912.

Le cri d'alarme fut jeté par les hygiénistes, qui montrèrent quelle influence avaient les logements insalubres dans la propagation de la tuberculose. Les familles ouvrières nombreuses sont obligées de se

loger en des bouges infects, foyers de tuberculose et de mortalité infantile, sources de prostitution par la promiscuité démoralisante, de vagabondage chez les enfants, d'alcoolisme chez le père, fuyant les exhalaisons putrides de son taudis, pour le cabaret où il emmène souvent toute la « nichée ». Alcoolisme qui conduit au sanatorium ou à l'asile départemental, dégradation, immoralité, mortalité excessive, criminalité infantile, voilà à quoi aboutit le taudis.

« Sous quelque aspect qu'on l'envisage, a dit Georges Picot, le problème des logements est le nœud de la question sociale : de la solution qui lui est donnée découle l'existence de la famille. De l'espace et de la division en plusieurs chambres destinées aux différents sexes dépend la moralité. »

Tous ces faits ne pouvaient échapper aux yeux des hygiénistes si bien qu'ils ont pu formuler la loi suivante : « La mortalité varie en sens inverse des travaux d'assainissement exécutés ». Non seulement la mortalité, mais la criminalité et les bonnes mœurs.

L'État doit considérer comme un devoir essentiel, de parer à ces ravages physiques et moraux en organisant l'assainissement des logis insalubres et en atténuer les plus graves inconvénients.

Le projet de loi Siegfried réalise un progrès notable sur les législations précédentes qui n'ont pas donné les résultats qu'on attendait de leur application.

Nous étudierons dans ce travail :

1° Quels rapports il existe entre le développement de la tuberculose et l'extension des logis insalubres ;

nous verrons qu'un des remèdes efficaces à appliquer contre le développement toujours plus grand de ce fléau, est l'expropriation des habitations insalubres.

2° Dans un second chapitre nous démontrerons que l'expropriation est à peu près impossible avec les lois existantes.

3° Le chapitre 3 relatif à la législation étrangère, montrera que des lois bien comprises peuvent enrayer les progrès de la tuberculose.

4° Nous terminerons par l'étude du projet de loi Siegfried, qui sauf quelques réserves que nous formulerons, paraît offrir toutes les garanties nécessaires, pour lutter contre la redoutable maladie.

CHAPITRE PREMIER

L'EXPROPRIATION DES IMMEUBLES DANS LA LUTTE CONTRE LA TUBERCULOSE

On a dit que la France perdait tous les ans une bataille, et cela devient un fait d'évidence si l'on s'en rapporte aux statistiques, démontrant qu'il meurt environ 150,000 tuberculeux par an, comme la tuberculose frappe surtout les individus entre 16 et 50 ans, on voit quelle perte énorme de capital humain il en résulte, et il n'est pas exagéré de dire que c'est une grande bataille que la France perd annuellement.

Un cinquième de la mortalité dans notre pays est dû au terrible fléau.

Sans vouloir étudier dans le détail, quelles sont les causes de la propagation de ce mal, on admet aujourd'hui qu'il se répand par les crachats desséchés et absorbés avec les poussières, par l'ingestion de lait et de viandes tuberculeux, surtout, et ce point nous intéresse plus particulièrement, par la cohabitation dans des logements malsains où la tuberculose se développe comme dans un véritable bouillon de culture, comme l'a dit le professeur Courmont « la tuberculose est une maladie de maison ». Un des motifs sociaux qui font que cette maladie se généralise de plus en plus, c'est que du fait

même des circonstances actuelles de la vie, dans les grandes villes, les ouvriers, les artisans pauvres sont obligés, à cause de la cherté de plus en plus excessive des loyers, d'habiter de véritables casernes, sans air, sans lumière et sans eau.

De plus, l'émigration de plus en plus grande des ouvriers des campagnes vers les grandes villes favorise la propagation de la tuberculose, le paysan arrive sain à la ville, s'y contamine et rapporte dans sa campagne des bacilles qu'il répandra.

Le cri d'alarme fut jeté il y a longtemps déjà par Blanqui en 1871. Jules Simon reprit après Blanqui, la question des locaux insalubres, dans son livre *l'Ouvrière* il nous montre dans quel taudis vivaient il y a quarante ans, les ouvriers de certains centres industriels du Nord.

« Un soupirail sur la rue, fermé le soir par une trappe, quinze ou vingt marches de pierre en mauvais état, c'est au fond une cave pareille à toutes les caves, mesurant environ 4 ou 5 mètres sur 5, telle est une cave de *Lille*,... le sol y est humide, inégal, les murs sont noircis par le temps et la malpropreté, on respire un air épais qui ne peut être renouvelé parce qu'il n'y a d'autre ouverture que le soupirail.

« A *Roubaix* un logement au premier, on monte par une échelle et une trappe sans porte, la superficie est de 2 m. 50 sur 3 mètres, une seule fenêtre étroite et basse, ce local est habité par quatre personnes.... A *Amiens*, à *Saint-Quentin*, c'est à peine si les logements sont moins tristes et moins insalubres qu'à Roubaix et à Lille. »

On pourrait croire que cette description faite il y a quarante ans serait exagérée de nos jours; rien n'est moins vrai, nous verrons au cours de ce chapitre, comment sont logés certains habitants de Paris et de Lyon, nous n'avons pas de renseignements sur les logements insalubres des autres grandes villes de France, mais il est à présumer qu'une foule d'ouvriers et d'artisans pauvres doivent être logés dans ces grandes villes à *la même enseigne*, c'est le cas de le dire.

Lors du recensement de 1906, on profita de l'occasion pour connaître la situation du logement en France, on fit des constatations douloureuses. Comme l'on ne pouvait songer à publier les résultats de toutes les villes, l'on fit choix de 50 villes de grande, moyenne et minime importance, représentant une population de 3.145,348 habitants et près d'un million de logements.

L'on apprit que plus de $\frac{3}{5}$ des logements, abritant $\frac{1}{5}$ de la population, étaient formés d'une seule pièce.

A Saint-Étienne, Lyon, Nantes, cette moyenne atteint le $\frac{1}{3}$ du total. A Brest elle monte à la moitié.

En outre, beaucoup de ces logements sont sans fenêtres. L'on en compte ainsi : 423 à Toulouse, 743 à Bordeaux.

Dans la plupart l'enquête a révélé l'absence de cabinet spécial à chaque logement et ce pour 83 % à Rouen, 86 % à Nantes, 92 % à Saint-Étienne, 95 % à Lille (1).

(1) *L'Economiste Français*, 1908, p. 769. E. CHEYSSON, l'habitation ouvrière et le logement des familles nombreuses.

D'après Benoît Malon, à Paris sur 47,627 logements pauvres 27,385 n'ont qu'une seule pièce, 3,735 n'ont ni poêle, ni cheminée, 6,824 ne sont éclairés que par une tabatière et ne reçoivent la lumière que de l'escalier ou du palier.

Telle était la situation aux environs de 1906. S'est-elle améliorée depuis? Nous ne le croyons pas. Le recensement de 1911 ne va-t-il pas plutôt nous montrer une aggravation du mal favorisée par l'augmentation incessante de nos grandes villes?

Les hygiénistes nous montrent qu'une chambre individuelle doit cuber pour être saine environ 30 mètres cubes, le règlement sanitaire municipal élaboré par le Conseil supérieur d'hygiène, pour l'application de l'article 1^{er} de la loi de 1902 impose, 25 mètres cubes comme cubage minimum d'une chambre de particulier, pour qu'elle soit bien aérée, elle doit avoir 2 mètres carrés de surface de fenêtre et 1 mètre carré en plus par supplément de 25 mètres cubes.

Le même règlement exige aussi que les constructions élevées en face des fenêtres en soient éloignées d'une distance égale à une fois et demie la hauteur de ces constructions, nous verrons au courant de ce travail, comment ces prescriptions ont été suivies.

Dans son rapport sur la loi relative à l'expropriation des locaux insalubres. M. Honnorat, député, s'exprime ainsi au sujet de l'enquête faite par lui dans certains quartiers de Paris. (*Officiel*, mars, 1912.)

« Vous savez bien que l'obscurité est favorable à la tuberculose. Eh bien! au cœur de Paris, tout près de

l'Hôtel de Ville, j'ai vu de mes yeux vu une maison dont la cour intérieure ne mesure certainement pas plus de 1 m. 50 vous jugez de ce que sont les chambres dont l'unique fenêtre s'ouvre sur de telles cours... Au beau milieu de cette merveilleuse cité dont nous sommes si fiers, on découvre encore de petites rues aussi infectes que la rue de Venise, la rue des Étuves-Saint-Martin, je tiens même là une vue qui paraît particulièrement suggestive, il s'agit de l'impasse Salombières qui, elle, mesure exactement 1 m. 20 de large à un bout et 92 centimètres à l'autre bout.... Les hôtes de cette habitation sont la plupart des habitants de passage. On les réunit à 2, 3 ou 4 dans la même chambre. En est-il de plus fortunés, on leur loue d'infâmes cabinets remplis par le lit aux trois quarts et où jamais ne pénètre le soleil.

Il est superflu de dire avec quelle rapidité les maladies se propagent en de pareils lieux où chacun recueille au passage l'héritage des germes morbides laissés par ses devanciers.

« Vous trouverez au surplus dans mon rapport des chiffres qui établissent nettement qu'il y a corrélation entre le développement de la tuberculose au village et l'accroissement de l'émigration des populations rurales vers la ville. »

Le rapporteur de la loi nous montre dans le 19^e arrondissement une maison qui compte cinquante et un logements, tous d'une seule pièce, et dans chaque pièce habite une famille entière.

Dans le 5^e arrondissement, une famille de sept per-

sonnes habite un logement de deux pièces dont l'une est si petite, qu'on ne pourrait pas y placer un lit.

« Mais il y a mieux, dit-il, j'ai trouvé dans un hôtel meublé de la rive gauche une famille composée de six personnes ; la chambre est si petite, si pauvre, si misérable, qu'elle ne peut loger qu'un lit et qu'on y couche à six. »

Ce qu'on observe à Paris a été observé à Lyon, dans un opuscule daté de 1894 : *Sur les petits logements dans les grandes villes et plus particulièrement dans la ville de Lyon*. M. Mangini nous décrit ainsi des logements d'ouvriers pauvres :

« Souvent installés dans un bas-fond, humide, sur un terrain inondé par les crues des rivières, sans caves, avec des murs très minces, presque toujours lézardés par l'absence de fondations suffisantes, des ouvertures fermant mal, des toitures laissant pénétrer la pluie, telle est la physionomie de ces huttes le plus souvent bâties avec des matériaux de démolition. On éprouve en les visitant un profond sentiment de tristesse, on ne peut les croire habitées par des créatures humaines. » Plus loin, parlant de certains logements de la Croix-Rousse : « Les logements sont le plus souvent dans des cours mal éclairées... peu de jour, pas de soleil, les cabinets sont presque toujours communs à tout l'étage, situés dans les escaliers, ils répandent dans toute la maison une odeur infecte... Les escaliers n'ont le plus souvent aucun courant d'air et par suite sont constamment humides, ce qui rend malsaines les habitations... Les escaliers sont toujours mal éclairés, glissants... » Dans sa thèse sur *Les loges de concierges au point de vue*

de l'hygiène publique et privée, le Dr Rouyer nous montre : « ces véritables bouges privés d'air et de lumière, saturés d'humidité, aux émanations presque toujours fétides et sièges le plus souvent d'un dangereux surpeuplement ». Dans ces loges toutes les conditions sont réunies pour que l'hygiène soit réduite à son minimum : entassement de meubles, détritrus de toutes sortes et absence totale de propreté. Selon l'auteur, quatre cents loges sur cinq cent trente sont insalubres et Lortet, dans un rapport de 1900, sur les concierges à Lyon et la tuberculose, écrivait : « Sur les trois cents loges vues par moi, les huit dixièmes peut-être devraient être déclarées inhabitables pour des êtres humains, à cause de leur obscurité, à cause de leur manque d'aération ou par suite de leur cubage absolument insuffisant. Sur ces trois cents loges, j'en ai trouvé vingt-trois habitées même pendant la nuit et construites dans des cours étroites et sombres sur l'ouverture même des fosses d'aisances. Lorsqu'on enlève les matières fécales, la famille doit déménager. La plupart du temps, la dalle, arrondie, formant le bouchon, ferme mal l'orifice et, par les joints souvent largement ouverts, les gaz méphitiques viennent nuit et jour, la nuit surtout, empoisonner de malheureuses familles, les anémier, les labourer à fond pour l'ensemencement de la tuberculose.

« C'est dans ces bouges que la phtisie fait rage, et ce sont de ces antres sans nom que sortent la plupart de ces malheureux qui encombrant les services de nos hôpitaux et qui bientôt iront peupler les sanatoriums de notre région. »

Lacomme et Dupin (1) ont signalé le développement rapide de la tuberculose dans les grandes agglomérations urbaines, particulièrement aggravé dans les quartiers où abondent les logements insalubres, et ils ont démontré l'existence de foyers nettement délimités dans certains quartiers de Lyon où la mortalité par tuberculose est plus accusée que dans les autres. Ils citent ainsi, au premier arrondissement, la Grande-Côte, à l'intersection des rues Neyret, Imbert-Colomès, des Tables-Claudiennes et Vieille-Monnaie. Nous croyons pouvoir y ajouter les rues Bouteille et Sergent-Blandan, de la montée des Carmélites au quai (2).

Au deuxième, ne pourrait-on pas citer la rue Port-du-Temple et ses aboutissants et la partie comprise entre la rue Mercière et le quai ?

Au troisième, les rues Marignan, de l'Épée, Moncey et Paul-Bert, aux environs de la place du Pont, ainsi que la plupart des maisons bâties sur terrains des hospices.

Au quatrième, les rues de Nuit, du Chariot-d'Or et du Mail.

Au cinquième, les rues Saint-Georges, des Épies et la montée du Gourguillon.

Quant au sixième, il est bâti en grande partie sur terrains des Hospices ; c'est tout dire, car à Lyon on voit un établissement hospitalier posséder d'immenses terrains et y laisser édifier des masures au lieu de bâtir lui-même des maisons salubres.

(1) LACOMME et DUPIN. — La Topographie de la tuberculose à Lyon, 1900-1904 (préface J. Courmont). Lyon 1905.

(2) J. BUREL. — La Régie directe considérée au point de vue de l'hygiène dans les villes. Rousseau, Paris, 1912.

A ce sujet, le professeur J. Courmont, dans un meeting organisé par le syndicat des locataires, disait (1) :

« Il y a à Lyon deux plaies publiques qu'il faut cicatriser à tous prix : l'insalubrité scandaleuse des loges de concierges et l'insalubrité générale des maisons construites sur les terrains des Hospices. On dirait que les Hospices de Lyon, craignant de manquer de malades, s'efforcent d'entretenir des foyers de contamination. »

De ces considérations sur les logements insalubres, il résulte avec évidence que la tuberculose se propage dans ces logements, s'y cultive avec d'autres maladies infectieuses.

Dans ses *Questions d'hygiène*, le professeur J. Courmont écrit : « La plus grande cause de la tuberculose dans le peuple, c'est le taudis. Le logement a une influence plus considérable que la nourriture sur la propagation de la tuberculose... La tuberculose est une maladie de maisons; les maisons à tuberculose agissent par deux mécanismes, elles entretiennent la graine et affaiblissent le terrain. Ce sont en général des maisons en mauvais matériaux, humides, non ensoleillées, étroites. »

Il est incontestable que plus un immeuble est aéré et vaste, et moins la mortalité est grande. A Paris, la mortalité n'est que de 10 pour 1.000 habitants aux Champs-Élysées, de 110 pour 10.000 habitants dans certains quartiers excentriques ; à Saint-Ouen, la mortalité par tuberculose est trois fois plus élevée que dans les quartiers riches de la capitale.

(1) Cirque Rancy, 14 janvier 1912.

A Paris il meurt 51 tuberculeux par 10.000 habitants. Laval en perd 60 et Fougères 84, parce que dans ces deux villes un grand nombre d'ouvriers vivent dans des caves sombres et humides.

A Lyon, la mortalité qui est, par exemple, de 14,10 dans le deuxième arrondissement, s'élève à 22,52 dans le cinquième, à cause de la différence des logements, l'air et la lumière étant les meilleurs microbicides. La loi de 1902, obligeant les propriétaires à certaines réparations urgentes, est insuffisante si on n'y ajoute une mesure plus radicale, qui est l'expropriation des propriétaires de logements insalubres.

Chaignon cite ce fait intéressant qu'à Londres, après la démolition d'un îlot de maisons insalubres et son remplacement par des habitations salubres, la mortalité est tombée de 50 à 7 pour 1.000.

Aussi, en Angleterre, la tuberculose diminue-t-elle d'une façon rapide grâce à une loi permettant l'expropriation pour cause d'insalubrité publique. Il existe bien en France une loi de 1841 permettant l'expropriation, mais nous verrons combien elle est insuffisante.

Des sociétés de logements populaires à bon marché se sont occupées de la question des logements insalubres et ont essayé de résoudre le problème sans avoir recours à l'expropriation.

M. G. Cahen, dans un article de la *Revue Bleue* (1), s'exprime ainsi :

« Tandis que la population ne cesse de s'accroître de 25.000 habitants nouveaux par an, le nombre des

(1) G. CAHEN. — Une fondation municipale de logements populaires à Paris. *Revue Bleue*, 27 avril 1912.

petits logements vacants diminue des trois quarts en dix ans. Pour trouver un logis au rabais, les familles pauvres se réfugient dans d'innombrables taudis où les propriétaires font excuser l'insalubrité de la demeure par quelque réduction sur le prix : 12.000 victimes qui meurent chaque année de la tuberculose sont la rançon de cette incurie administrative. Malgré les condamnations définitives des services sanitaires, plus de 5.000 maisons contaminées restent encore debout. »

L'auteur pense qu'il faut absolument construire des logements à bon marché. Pour cela, la régie directe n'est pas recommandable, ni l'administration préfectorale, occupée d'intérêts trop divers ; de plus, les influences politiques s'y feraient trop sentir. La collaboration avec l'administration privée n'a donné que des résultats médiocres, et l'immixtion du conseil municipal dans les sociétés privées n'est pas à souhaiter.

La meilleure solution, pour M. Cahen, serait la suivante : la municipalité de Paris agirait comme agissent certains philanthropes, qui créent des Fondations. « Des citoyens riches, généreux, abandonnent à une œuvre qu'ils créent une dotation dont les revenus viennent indéfiniment accroître le capital initial. Leur pensée se fixe dans des statuts qui restent la charte constitutive de ce nouvel organisme, l'investiture gouvernementale vient ensuite définitivement consacrer l'autonomie et la pérennité de l'être juridique ainsi créé. Un tel geste défie le temps et rayonne en se multipliant dans l'espace ; sa fécondité est sans cesse accrue. » Ainsi fonctionnent les fondations Polignac, Weil, Rotschild.

Aucun obstacle juridique ne s'y oppose ; la ville verse des subsides aux œuvres existantes, et le Parlement interviendrait pour fixer les cadres généraux dans lesquels devraient se maintenir ces organismes.

« La fondation serait érigée en établissement public autonome, dotée de la personnalité civile, elle pourrait ultérieurement recevoir des libéralités privées et des subventions de caisses et autres établissements publics. »

La direction serait choisie par le conseil municipal de Paris, qui nommerait un conseil renouvelable tous les dix ans, puis une commission de surveillance composée des représentants les plus autorisés de la population parisienne (préfet de la Seine, président du conseil municipal, etc.)

« N'est-ce pas dans cette voie, dit encore M. G. Cahen, qu'à la séance du 8 février 1912, M. Léon Bourgeois semblait vouloir engager les pouvoirs publics, lorsqu'il préconisait la création « d'un organisme intermédiaire ayant des droits certains et la faculté de disposer des fonds nécessaires aux habitations à bon marché ? Ce serait là, ajoutait-il, une association féconde. »

Cette solution, proposée par M. Cahen, nous paraît excellente, sans avoir toutefois la valeur et la portée de la loi anglaise, justifiée par des résultats.

Une loi comparable à la loi anglaise s'impose en France ; les statistiques de la mortalité par la tuberculose l'exigent et aucune argumentation ne peut prévaloir, car le danger devient de plus en plus pressant.

Les Anglais, plus chatouilleux que nous sur les

questions de liberté individuelle, ont adopté cette loi d'expropriation, et le succès obtenu a justifié la mesure. Il importe qu'en France nous suivions le même mouvement. La question d'argent ne peut être soulevée, puisqu'il s'agit de sauver des vies humaines. « C'est le problème de l'habitation, a-t-on dit, qui dominera toujours la prophylaxie de la tuberculose. »

CHAPITRE II

Loi de 1830 (13 avril). — **Loi de 1902** (15 février).

IMPOSSIBILITÉ DE L'EXPROPRIATION DES IMMEUBLES DANS L'ÉTAT ACTUEL DE LA LOI

Avant 1840, on ne rencontre dans la législation française aucune loi se rapportant à l'hygiène d'une façon formelle. Quelques ordonnances très anciennes, datant parfois du moyen âge, sont les seules mesures, d'ailleurs inefficaces, dont le gouvernement dispose pour régler l'hygiène publique.

Dès 1840, à la suite de Vuillermé et de Blanqui, on s'occupa pour la première fois sérieusement de la salubrité des logements. Le tableau fait par Blanqui des logements ouvriers parut tel que les pouvoirs publics songèrent à protéger les ouvriers et les locataires pauvres contre les propriétaires des logements insalubres.

La loi du 3 mai 1841 admettait l'expropriation, mais cette loi ne donnait pas aux municipalités les moyens nécessaires pour assainir les logements malsains.

Elle ne permit en effet que l'expropriation des immeubles compris dans le tracé des voies nouvelles ou de ceux qui sont nécessaires pour la construction d'édifices destinés à des services publics.

« D'un autre côté, des conditions de fixation des indemnités à allouer aux propriétaires et occupants des immeubles à exproprier, les avantages réservés aux propriétaires pour la cession de leurs terrains ou la réclamation des parcelles non utilisées, la plus-value immédiate qu'acquiert tout terrain ou tout immeuble du fait même du projet d'expropriation, grâce à la spéculation toujours aux aguets, rendent extrêmement difficiles et onéreux les projets d'élargissement de rues ou de percées » (*Gautrez*).

En 1848, un député du Nord, M. de Melun, fit adopter par l'Assemblée nationale législative une proposition de loi relative à l'assainissement des logements insalubres. C'était une proposition de loi en 5 articles qui, très atténuée, devint la loi du 13 avril 1850.

Loi de 1850.

ARTICLE PREMIER. — Dans toute commune où le Conseil municipal l'aura déclaré nécessaire par une délibération spéciale, il nommera une commission chargée de rechercher et d'indiquer les mesures indispensables d'assainissement des logements et dépendances insalubres, mis en location ou occupés par d'autres que par le propriétaire, l'usufruitier ou l'usager sont réputés insalubres, les logements qui se trouvent dans des conditions de nature à porter atteinte à la vie ou à la santé de leurs habitants.

ART. 2. — La commission se composera de neuf membres au plus et cinq au moins.

En feront nécessairement partie un médecin et un architecte, ou tout autre homme de l'art, ainsi qu'un membre du bureau de bienfaisance et du conseil des prud'hommes, si ces institutions existent dans la commune.

La présidence appartient au maire ou à l'adjoint.

Le médecin et l'architecte pourront être choisis hors de la commune.

La commission se renouvelle tous les deux ans par tiers.

ART. 3. — La commission visitera les lieux signalés comme insalubres, elle déterminera l'état d'insalubrité et indiquera les causes ainsi que les moyens d'y remédier. Elle désignera les logements qui ne seraient pas susceptibles d'assainissement.

ART. 4. — Les rapports de la commission seront déposés au secrétariat de la mairie, et les parties intéressées mises en demeure d'en prendre communication et de produire leurs observations dans le délai de un mois.

ART. 5. — A l'expiration de ce délai, les rapports et observations seront soumis au Conseil municipal qui déterminera :

1^o Les travaux d'assainissement et les lieux où ils devront être entièrement ou partiellement exécutés ainsi que les délais de leur achèvement ;

2^o Les habitations qui ne sont pas susceptibles d'assainissement.

ART. 6. — Un secours est ouvert aux intéressés contre ces décisions devant le Conseil de Préfecture dans le délai d'un mois à dater de la notification de l'arrêté municipal. Ce secours sera suspensif.

ART. 7. — En vertu de la décision du Conseil municipal, ou de celle du Conseil de Préfecture en cas de secours, s'il a été reconnu que les causes d'insalubrité sont indépendantes du fait du propriétaire, ou de l'usufruitier, l'autorité municipale lui enjoindra par mesure d'ordre et de police à exécuter des travaux nécessaires.

ART. 8. — Les ouvertures pratiquées, pour l'exécution des travaux d'assainissement, seront exemptées pendant trois ans des contributions, des portes et fenêtres.

ART. 9. — En cas d'inexécution, dans les délais déterminés, des travaux jugés nécessaires et si le logement continue d'être

occupé par un tiers. Le propriétaire ou l'usufruitier sera passible d'une amende de 16 francs à 100 francs. Si les travaux n'ont pas été exécutés dans l'année qui suivra la condamnation, et si le logement insalubre a continué d'être habité par un tiers, le propriétaire sera passible d'une amende égale à la valeur des travaux et pouvant être élevée au double.

ART. 10. — S'il est reconnu que le logement n'est pas susceptible d'assainissement et que les causes d'insalubrité sont dépendantes de l'habitation elle-même, l'autorité municipale pourra dans un délai qu'elle déterminera en interdire provisoirement la location à titre d'habitation. L'interdiction absolue ne pourra être prononcée que par le Conseil de Préfecture, et dans ce cas, il y aura recours de sa décision devant le Conseil d'État.

Le propriétaire ou l'usufruitier qui aura contrevenu à l'interdiction prononcée sera condamné à une amende de 16 francs à 100 francs, et en cas de récidive à une amende égale au double de la valeur locative du logement entier.

ART. 11. — Lorsque par suite de l'exécution de la présente loi, il y aura lieu à la résiliation des baux, cette résiliation n'emportera en faveur du locataire aucun dommages-intérêts.

ART. 12. — L'article 463 du Code pénal sera applicable à toutes les contraventions ci-dessus indiquées.

ART. 13. — Lorsque l'insalubrité est le résultat de causes extérieures et permanentes, ou lorsque ces causes ne peuvent être détruites que par des travaux d'ensemble, la commune pourra acquérir, suivant les formes, et après l'accomplissement des formalités prescrites par la loi du 13 mai 1841, la totalité des propriétés comprises dans le périmètre des travaux.

Les portions de ces propriétés, qui après l'assainissement opéré, resteraient en dehors des alignements arrêtés pour les nouvelles constructions, pourront être revendues aux enchères publiques, sans que dans ce cas, les anciens propriétaires ou leurs ayants droit puissent demander l'application des articles 60 et 61 de la loi du 3 mai 1841.

ART. 14. — Les amendes prononcées en vertu de la présente loi seront attribuées en entier au bureau de bienfaisance de la localité où sont situées les habitations à raison desquelles ces amendes auront été encourues.

Cette loi ne fut qu'une manifestation de la bonne volonté des législateurs. Les résultats furent nuls, comme le disait Th. Roussel, « l'article premier stipulerait pour ainsi dire sa non exécution ».

Ce n'est qu'après délibération du Conseil municipal qu'il pourra être créé une commission des logements insalubres et aucune loi ne prescrit une pareille création.

« Malgré les circulaires ministérielles répétées des 11 août 1850, 27 décembre 1858, septembre 1878, février 1883, la plupart des municipalités ne firent rien.

« En 1853, au début de l'application de la loi, on comptait pour 36,000 communes 228 commissions de logements insalubres réparties dans 26 départements.

Vingt et un ans après, en 1878, les ordonnances de la loi étaient presque partout oubliées et c'était à peine si 8 ou 10 communes les mettaient à exécution. Enfin, en 1883, on ne comptait pas plus de 4 à 5 villes où fonctionnaient des commissions des logements insalubres, Paris, Lille, Roubaix, le Havre, Nancy. Encore n'y avait-il guère qu'à Paris où elles fonctionnaient sérieusement. Le nombre des affaires soumises à la commission des logements insalubres de Paris de 1850 à 1891 a été de 83,433. Du 1^{er} janvier 1889 au 1^{er} juin 1900, le nombre des plaintes et signalements transmis à cette commission s'est élevé à 23,640 qui ont donné lieu à

21,600 rapports. En 30 ans, la commission des logements insalubres de Paris a donc eu à s'occuper de plus de 100,000 affaires » (1).

Il est regrettable de constater que, dans la plupart des communes, on ne fit rien grâce au caractère facultatif de la loi.

Pressentant ces difficultés, Th. Roussel, député de la Lozère, disait lors de la confection de la loi :

« Les conseils municipaux sont libres d'exécuter la loi ou de ne pas l'exécuter. »

« Pour que vous soyez assurés que l'amélioration que tout le monde admet comme nécessaire, indispensable, urgente, sera réalisée, il faut qu'un conseil municipal ait jugé utile, convenable des'en occuper : rien ne l'y forcera.

« Avec une telle loi, que faites-vous ?

« Assurément, vous ne faites rien si vous ne donnez pas à la loi un caractère impératif ; soyez assurés que, dans la plupart des communes, personne ne saisira le conseil municipal : la question ne sera même pas discutée. Tout le monde sait quelle est l'apathie des municipalités, avec la faculté pour elles de faire ou de ne rien faire : il y a pleine certitude que rien ne sera fait. »

De plus, la loi défend au maire de la commune chargé de la police de prendre des mesures sanitaires urgentes sans le consentement du conseil municipal.

Si les conseils municipaux nommaient cette commission, quelle compétence aurait-elle et quelle décision pourrait-elle prendre ?

(1) GAYOT. — La question des logements insalubres et la loi de 1902. Thèse de droit. Lyon, 1903.

Dans une grande ville, on aurait pu réunir des hommes compétents, mais dans un village ?

« Est-ce que vous croyez, par hasard, disait M. de Beaumont, au moment des travaux préparatoires, que dans la totalité des communes de France vous trouverez des hommes intelligents pour donner satisfaction à un grand intérêt, c'est-à-dire à l'assainissement de tous les locaux insalubres ! Evidemment non. Il faut que vous ayez quelque chose de plus étendu, qui ait plus d'action, qui ne soit pas si près des populations, et croyez-le bien, dans les communes, vous n'obtiendrez rien, au contraire, avec un établissement tel qu'on l'avait créé par le décret de 1848, vous avez là un moyen d'action, vous avez là des hommes très propres à juger de la situation des choses et à prescrire les mesures utiles et qui seront exécutées, tandis qu'avec vos commissions de communes et de cantons, vous n'aboutirez à rien. Il n'y aura pas de moyen d'exécution, on ne veut pas se mettre en lutte avec tel ou tel intérêt : il faut une commission qui soit étrangère à la localité, et qui en même temps ait le désir de satisfaire à ce besoin urgent de loger les ouvriers d'une façon plus saine. Vous ne l'aurez pas avec votre commission locale. Vous l'obtiendrez avec vos conseils d'hygiène. »

Donc, l'expropriation ne peut se faire que d'une façon limitée, grâce à une décision du conseil municipal généralement incompetent ou qui ne voudra pas prendre cette mesure.

Mais à côté de ces inconvénients graves, il existe d'autres lacunes, la procédure extrêmement longue décourageant les locataires, qui auraient pu se plaindre ;

et la commission qui désespérait d'arriver à un résultat.

En effet, quand un logement est signalé comme insalubre, la commission réunie examine le bien fondé de la plainte et délègue un membre chargé de visiter les locaux et de faire un rapport. Si les travaux sont jugés nécessaires, le rapport est transmis, à la mairie du domicile du propriétaire et lui est notifié ; le propriétaire dans un délai d'un mois produit les observations qu'il juge utiles, enfin le conseil municipal en délibère ; cette délibération est transmise au propriétaire qui pendant un mois a droit de recours devant le conseil de préfecture avec appel au Conseil d'État ; l'affaire passant de juridiction en juridiction peut durer plusieurs années pour aboutir à des sanctions dérisoires, à l'impossibilité d'obliger les propriétaires récalcitrants à exécuter les travaux prescrits ou à leur défaut de les faire exécuter d'office.

De même les pénalités sont insuffisantes, toute cette longue procédure peut aboutir à une amende de 16 à 100 francs pouvant être réduite à un franc s'il existe des circonstances atténuantes. Ce fut pour ces diverses raisons que la loi du 13 avril 1850 jugée utile par tout le monde ne fut jamais appliquée d'une manière efficace. M. J. Martin, au premier congrès d'assainissement et d'hygiène, caractérisait ainsi les principaux défauts de la loi : « Cette loi a eu le fâcheux effet de diminuer le pouvoir du maire, en matière de salubrité des habitations, tout en ordonnant des dispositions facultatives et en créant des garanties par trop grandes à la mauvaise volonté des ayants droit. » Pour parer à cette im-

perfection on créa des bureaux d'hygiène dans plusieurs grandes villes, bureaux qui ne fonctionnèrent régulièrement que depuis quelques années seulement.

On se rendit compte que la loi de 1850 était insuffisante et des travaux furent publiés jusqu'en 1880, en vue de compléter cette loi ou de la remanier d'une façon plus ou moins complète.

Le Dr Marjolin, dans un rapport à l'Académie de médecine, s'exprimait ainsi :

« Tout en reconnaissant qu'on a beaucoup fait pour purifier certains quartiers, nous sommes obligés de dire que la tâche est loin d'être accomplie et que si on n'est pas parvenu à faire tout le bien qu'on s'était proposé c'est que la loi est impuissante. » De son côté M. Emile Laurent, président du conseil de préfecture de la Seine, écrivait le 4 février 1883 : « Le programme de l'auteur de la proposition de la loi (de 1850) était rempli d'intentions généreuses dont l'Assemblée n'a pas assez tenu compte. Il faut reprendre l'ancien programme et l'élargir encore. Il ne faut pas craindre de donner pleine satisfaction aux besoins présents, à ceux de l'avenir, dans la mesure où on peut les prévoir. »

M. Martin Nadaud déposa le 3 décembre 1882 une proposition tendant à la révision de la loi de 1850, la Chambre nomma M. H. Maze rapporteur, mais la loi ne put être discutée et la proposition devint caduque en 1885.

Ce projet de loi avait ceci de particulier que les pénalités étaient plus graves que les pénalités que comportait la loi de 1850.

Le 22 février 1886, M. Siegfried déposa un projet de

loi concernant « l'organisation de l'administration de la santé publique ». Organisation ressemblant par certains côtés à la législation étrangère.

Aucune de ces propositions n'aboutit, mais l'idée de l'intervention des pouvoirs publics s'imposait chaque jour davantage.

Sur un rapport de juin 1891 du Dr Martin, au nom du comité consultatif de l'hygiène publique, M. Constans, ministre de l'intérieur, déposa le 31 octobre 1891, sur le bureau de la Chambre, un projet de loi pour la protection de la santé publique qui fut adopté par la Chambre le 17 juin 1893.

La discussion fut longue au Sénat, M. Volland avait fait adopter le 16 décembre 1897 un projet de loi presque identique à la loi de 1850, M. Volland revint sur ses idées et sur sa demande il ne fut pas tenu compte de son amendement. L'accord se fit entre les deux Chambres et, le 15 janvier 1902, le pays avait une loi de protection de la santé publique.

Cette loi exécutoire depuis février 1903 est complétée par la loi du 7 avril 1903, édictant des dispositions spéciales au département de la Seine; les lois du 29 janvier 1906 et du 25 novembre 1908, modifiant les articles 20 et 25 de la loi de 1902 relatifs aux commissions sanitaires et au Conseil supérieur d'hygiène, la loi du 22 juin 1906 modifie l'article 26 de la loi de 1902 relatif au régime financier.

De la loi de 1902 nous retiendrons surtout ce qui est relatif aux logements insalubres et aux pénalités.

Les mesures relatives aux immeubles font l'objet du chapitre II de la loi.

La législation de 1902 avait compris que la loi devenait tout à fait inutile et inefficace si on ne prévenait pas les causes du mal au lieu de les combattre.

Waldeck-Rousseau disait au Sénat : « Je crois encore plus à l'hygiène préventive qu'à la médication. La médication est un peu comme les secours après le désastre, on peut l'atténuer, il vaudrait mieux le prévenir. »

La loi de 1902 complète heureusement le décret du 26 mars 1850 qui ne s'appliquait qu'à Paris. « Dans les agglomérations de 200.000 habitants et au-dessus, aucune habitation ne peut être construite sans le permis du maire, constatant que dans le projet qui a été soumis les conditions de salubrité prescrites par le règlement sanitaire sont observées. »

Le permis de construire est exigé dans la plupart des législations étrangères.

Le silence du maire pendant les vingt jours qui suivent le dépôt de la demande de construire équivaut à une autorisation.

L'article 12 concerne les habitations suivantes reconnues insalubres.

« Lorsqu'un immeuble bâti ou non, attenant ou non à la voie publique est dangereux pour la santé des occupants ou des voisins, le maire ou à son défaut le préfet invite la commission sanitaire prévue par l'article 20 de la présente loi à donner son avis :

1° Sur l'utilité et la nature des travaux ;

2° Sur l'interdiction de l'habitation, de tout ou partie de l'immeuble jusqu'à ce que les conditions d'insalubrité aient disparu. »

Les propriétaires avisés peuvent présenter leurs observations devant la commission. Quand la commission aura formulé son avis, le maire prendra un arrêté pour ordonner les travaux jugés nécessaires. Si l'arrêté porte l'interdiction d'habiter, il devra être revêtu de l'approbation préfectorale.

Un recours devant le conseil de préfecture est ouvert aux propriétaires contre cet arrêté (art. 13).

Mais à défaut de maire, ou si l'arrêté a été maintenu, l'administration, contrairement à ce qui se passait sous le régime antérieur, disposera de moyen de contrainte vis-à-vis des propriétaires récalcitrants.

« En cas d'interdiction d'habitation, s'il n'y a pas été fait droit, les intéressés sont passibles d'une amende de 10 à 500 francs et traduits devant le tribunal correctionnel, qui autorise le maire à faire expulser à leurs frais les occupants de l'immeuble » (art. 14).

L'article 15 déclare que les dépenses résultant de l'exécution des travaux sont garanties par un privilège sur le revenu de l'immeuble.

Pour faciliter aux propriétaires l'exécution des travaux, la loi a décidé que les ouvertures nouvelles pratiquées pour l'exécution des travaux d'assainissement, seront pendant cinq ans exemptées des contributions des portes et fenêtres (art. 16).

D'autre part le propriétaire ne sera pas tenu à des dommages et intérêts envers son locataire quand ces travaux donneront lieu à la résiliation du bail (art. 17).

ART. 18. — Lorsque l'insalubrité est le résultat de causes extérieures et permanentes ou lorsque les causes d'insalubrité ne peuvent être détruites que par des travaux d'ensemble, la

commune peut acquérir suivant les formes et après l'accomplissement des formalités prescrites par la loi du 3 mai 1841, la totalité des propriétés comprises dans le périmètre des travaux.

Les portions de ces propriétés qui, après assainissement opéré, resteraient en dehors des alignements arrêtés pour les nouvelles constructions pourront être revendues aux enchères publiques, sans que les anciens propriétaires ou leur ayant droit puissent demander l'application des articles 60 et 61 de la loi du 3 mai 1841, si les parties restantes ne sont pas d'une étendue et d'une forme qui permettent d'y élever des constructions salubres.

Cet article est la reproduction, avec une légère modification, de l'article 13 de la loi du 13 avril 1850 relative à l'assainissement des logements insalubres. Le principe de l'expropriation pour cause d'insalubrité, qu'il consacre, n'est donc pas une innovation de la loi du 15 février 1902 ; mais les dispositions de cette dernière lui ont créé des conditions d'applications nouvelles.

L'hypothèse envisagée, en effet, et celle où les moyens légaux résultant des articles 11 à 17 (chapitre II du titre I de la loi : mesures sanitaires relatives aux immeubles) se montrent insuffisants. Il s'agit donc d'un ou de plusieurs immeubles qui sont reconnus ne pouvoir être assainis par mesures individuelles.

Dans quel cas pourra-t-il en être ainsi ?

Ce sera, répond l'article lui-même « lorsque l'insalubrité sera le résultat de causes extérieures et permanentes ou lorsque les causes d'insalubrité ne pourront être détruites que par des travaux d'ensemble ».

Les causes « extérieures et permanentes » seront constituées le plus souvent, soit par l'extrême humidité ou par l'infection du sous-sol, soit par le voisinage

immédiat de marécages ou de marais, soit par la juxtaposition même de nombreuses maisons mal construites et insalubres dans certains vieux quartiers, soit par l'étroitesse et le mauvais tracé des voies publiques, rendant impossible ou difficile l'alimentation en eaux et l'établissement d'égouts, soit par toutes autres circonstances analogues.

Ces dernières hypothèses sont également et plus spécialement visées par la deuxième partie de la formule : « lorsque l'insalubrité ne peut être détruite que par des travaux d'ensemble ». Le seul remède à l'insalubrité résidera souvent, en effet, dans la démolition et la reconstruction sur nouveaux plans, non seulement d'un immeuble insalubre, mais de tout un îlot, et dans la transformation, s'il y a lieu, d'une rue entière ou même de tout un quartier.

Cependant, nous tenons à répéter que l'article 18 peut également être appliqué à un immeuble unique, lorsque la seule possibilité de l'assainir consiste dans l'application, même limitée à cet immeuble, de l'un des moyens que nous venons d'indiquer (démolition, reconstruction, transformation) ; dans ce cas, en effet, l'interdiction d'habitation prévue aux articles 12 et suivants de la loi pourrait ne pas suffire, si l'existence même de l'immeuble constituait un danger ou s'opposait à la réalisation de travaux d'assainissement nécessaires.

Aux termes de l'article qui nous occupe, la commune peut, dans l'hypothèse qu'il vise, acquérir suivant les formes et après l'accomplissement de formalités prévues par la loi du 3 mai 1844 « la totalité des propriétés comprises dans le périmètre des travaux ».

Mais comment l'affaire sera-t-elle engagée ?

C'est ici, comme nous le disions plus haut, que les dispositions de la loi de 1902 créent à l'article 18, ancien article 13 de la loi de 1850, des conditions d'application nouvelles. Les articles 12 et suivants de la loi de 1902 règlent la procédure normale à l'égard des immeubles dangereux pour la santé des occupants et des voisins, et cette procédure repose en grande partie sur des délibérations de la Commission sanitaire et du Conseil départemental d'hygiène.

Il devra en être de même à notre avis pour l'application de l'article 18, et c'est en s'inspirant des principes posés par l'article 12 que l'instruction préliminaire devra être conduite. C'est notamment à la Commission sanitaire ou au Conseil départemental en appel, qu'il appartient de déclarer : 1° que l'immeuble est dangereux ; 2° que l'insalubrité est le résultat de causes extérieures et permanentes, ou qu'elle ne peut être détruite que par des travaux d'ensemble, et en quoi doivent consister ces travaux ; 3° qu'il y a lieu d'appliquer l'article 18 en vue de leur exécution, etc.

La délibération de l'Assemblée sanitaire compétente et le programme des travaux qu'elle aura sommairement indiqués constituera ainsi le point de départ de la procédure d'expropriation proprement dite.

Celle-ci sera réglée conformément à la loi de 1844 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, dont nous croyons utile de donner le texte ci-dessous. La seule dérogation à y apporter est celle qui résulte du paragraphe 2 de l'article 18 ainsi conçu : « Les portions de ces propriétés, qui après assainissement opéré, reste-

raient en dehors des alignements arrêtés par les nouvelles constructions, pourront être vendues aux enchères publiques, sans que les anciens propriétaires ou leurs ayants droit puissent demander l'application des articles 60 et 61 de la loi du 3 mai 1841, si les parties restantes ne sont pas d'une étendue ou d'une forme qui permette d'y élever des constructions salubres. » Ce texte ne nous paraît soulever aucune difficulté (1).

La loi du 13 février 1902 sur la protection de la santé publique répondit à quelques-unes des critiques adressées à la loi de 1850 ; elle est obligatoire, elle s'applique à toutes les agglomérations quelle qu'en soit la nature, à toute cause d'insalubrité inhérente à la propriété privée ; sa procédure, bien que contradictoire, est sensiblement plus rapide.

La procédure de cette loi paraît inattaquable. Il convient cependant de citer quelques imperfections :

C'est ainsi que la loi prévoit l'exécution des travaux par le propriétaire et l'y contraint par la menace d'une exécution d'office avec privilège sur les revenus de l'immeuble.

Mais n'arrivera-t-il pas que le propriétaire sera bien souvent hors d'état de faire face à la dépense, alors que la propriété sera de si peu de valeur que le gage disparaîtra ? Bien mieux, s'il s'agit de l'assainissement d'un terrain non bâti, d'une mare, il ne saurait y avoir de revenu à saisir !

(1) Albert BLUZET in BROUARDEL et MOSNY. — Paris 1910. Hygiène général des villes et des agglomérations communales,

Ne serait-il pas préférable de venir en aide au propriétaire ?

Les propriétaires mis en cause recevront à leur domicile propre toutes significations utiles. Mais sera-t-il toujours possible de les découvrir ?

Qu'arrivera-t-il si la propriété est l'objet de quelques mutations ?

Cette critique est plus vive encore lorsqu'il s'agit des voies privées. Ici, les propriétaires sont souvent très nombreux, 10, 20, 100 même ; il sera en fait, très difficile de les atteindre ; de plus, si les travaux prescrits ne peuvent être exécutés que d'ensemble, il suffira de la mauvaise volonté d'un seul pour tenir la procédure en suspens.

L'article 18 de la loi 1902 permet comme nous l'avons vu, lorsque l'insalubrité est le résultat de causes extérieures ou permanentes, ou lorsque les autres causes d'insalubrité ne peuvent être détruites que par des travaux d'ensemble, d'exproprier les propriétés comprises dans le périmètre des travaux ; la procédure est alors celle de la loi de 1841, sauf certaines dérogations destinées à éviter la reconstruction sur place d'immeubles insalubres.

Cette disposition réalise un véritable progrès, mais, comme l'a écrit le député Delory, « cette loi est impuissante si l'on veut faire une guerre sérieuse à ces maladies qui déciment l'humanité, à la terrible tuberculose en particulier..... Le vrai remède consiste à prodiguer l'air et le soleil ; il faut permettre aux municipalités de nos grands centres industriels, de faire avec le moins de frais possible, de larges trouées dans ces

quartiers malsains où pullulle obligatoirement la classe ouvrière, et qui sont les véritables foyers de ces maladies. »

Pour remédier à cette situation, l'honorable député proposait de permettre au Conseil municipal de réclamer du gouvernement l'autorisation d'exproprier tous les terrains destinés aux voies de communication et à d'autres usages ou services publics, ainsi que des propriétés comprises dans le plan général des travaux projetés, lorsqu'il s'agit de travaux ayant pour but d'assainir un quartier ou d'en construire un nouveau.

Dans la loi de 1902, sur la protection de la santé publique, le chapitre II est consacré aux immeubles : il prévoit deux séries de mesures.

Pour l'avenir aucune habitation ne peut être construite dans les villes de plus de 20.000 habitants sans un permis du maire constatant que les conditions prescrites par le règlement sanitaire aient été observées dans le projet qui lui est soumis. Comme sanction, des amendes de simple police, mais non la démolition de l'immeuble construit sans permis et en violation du règlement sanitaire : on lui appliquera les dispositions concernant les logements insalubres.

Pour le présent, pour les maisons existantes, distinction entre celles qui peuvent devenir salubres et celles qui ne le peuvent pas. Pour les premières, exécution forcée de travaux ou interdiction d'habitation. Pour les secondes, l'expropriation.

Les municipalités n'ont pas fait usage de la disposition visant l'exécution forcée de travaux. Peut-être ont-elles craint l'insolvabilité des propriétaires, qui serait évidemment rare, mais toujours possible.

Quant à l'expropriation, il faudrait pour rendre cette mesure utilisable aux villes, une refonte de notre loi de 1841.

Tant que le projet Siegfried ne sera pas voté et appliqué, la loi de 1841 révisée en ce qui concerne l'expropriation pour insalubrité, de toutes, l'interdiction d'habitation serait peut-être la disposition actuellement la plus efficace. Cependant, on ne peut y avoir recours en masse ni sans délai, mais avec du doigté : car il faut toujours respecter les droits du propriétaire et surtout se souvenir que l'on ne dispose pas de logements salubres et à bon marché, en nombre suffisant pour abriter les locataires qui seraient chassés de leur logis par cette mesure.

D'ailleurs les taüdis subsisteraient et seraient autant de capitaux immobilisés, représentés par des terrains inutilisés que l'expropriation rendraient immédiatement utilisables après la démolition.

La loi de 1906 concernant la construction directe par les établissements publics, est à peu près restée lettre morte et elle ne permet d'ailleurs aux municipalités que des moyens d'action insuffisants. La municipalisation du logement s'impose (1), car il est peu raisonnable, surtout dans les grandes villes, de s'en remettre à la seule philanthropie.

L'initiative privée n'entreprend que rarement la démolition des maisons insalubres, parce que c'est là une opération peu rémunératrice. Or, pour assurer l'hygiène dans nos villes, des quartiers entiers doivent

(1) J. BUREL. — Cité plus haut.

être jetés à bas : leurs masures doivent être remplacées par des maisons salubres dont le prix des logements restera sensiblement égal à celui des bouges, afin que la population qui y habitait ne soit pas chassée vers d'autres taudis qu'une mesure d'hygiène rendrait ainsi encore plus dangereux par le surpeuplement qui y serait causé.

Seules les municipalités peuvent entreprendre ces travaux immenses et encore le législateur devra-t-il les aider en réformant notre loi de 1841, par le vote du projet Siegfried : « L'expropriation pour cause d'insalubrité ».

La loi de 1902 est un progrès réel, réalisé sur les législations sanitaires précédentes, mais les résultats n'ont pas été ceux qu'on pouvait attendre d'elle, puisque la mortalité par tuberculose a peu diminué en France, quand elle diminuait dans de grandes proportions dans les pays munis de législations plus précises et plus sévères, comme l'Angleterre.

Nous allons étudier les résultats obtenus, et nous verrons dans le dernier chapitre de ce travail que la loi de 1912 était le complément nécessaire de la loi de 1902 tout à fait insuffisante.

La loi de 1902 applicable à partir de février 1903, a été inappliquée d'une façon générale sauf à Paris et dans quelques grandes villes. Il a été procédé à une enquête, et pour cela, on a adressé un questionnaire à tous les préfets et à 500 maires représentant des villes d'au moins 5.000 habitants et des particuliers compétents, 81 préfets, 132 maires et 140 particuliers répandus dans tous les départements, ont répondu que

la loi avait été appliquée dans quelques grands centres : sur les 132 municipalités qui ont répondu, 41 ont appliqué la loi intégralement, 65 l'ont appliquée en partie, 14 avouent que la loi n'a pas été appliquée, et 12 autres n'en parlent pas.

Les réponses des particuliers et des préfets montrent que dans la majorité des villes et dans toutes les campagnes, on n'a rien fait.

A propos des logements insalubres, la loi de 1902 s'est montrée particulièrement inefficace, la loi autorise l'expropriation quand les immeubles sont dans un état d'insalubrité extrême, mais cette expropriation ne peut se faire qu'en se soumettant à la vieille loi du 3 mai 1841, loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique et non d'insalubrité spécialement.

ARTICLE 1^{er}. — « L'expropriation, pour cause d'utilité publique, s'opère par autorité de justice ».

ART. 2. — Les tribunaux ne peuvent prononcer l'expropriation, qu'autant que l'utilité en a été constatée et déclarée dans les formes prescrites par la présente loi. Ces formes consistent :

1^o Dans la loi ou l'ordonnance royale qui autorise l'exécution des travaux pour lesquels l'expropriation est requise ;

2^o Dans l'acte du préfet qui désigne les localités ou territoires sur lesquels les travaux doivent avoir lieu, lorsque cette désignation ne résulte pas de la loi ou de l'ordonnance royale ;

3^o Dans l'arrêté ultérieur par lequel le préfet détermine les propriétés particulières auxquelles l'expropriation est applicable. Cette application ne peut être faite à aucune propriété particulière, qu'après que les parties intéressées ont été mises en état d'y fournir leurs contredits, selon les règles exprimées au titre II.

Le vice capital de cette loi consiste dans les pouvoirs du jury d'expropriation qui accorde aux propriétaires des indemnités exagérées.

« On a pu établir que des majorations consenties volontairement ou non sont si fortes et si constantes que la moyenne des indemnités à l'hectare fixées par le jury atteint ordinairement le double de la moyenne du prix obtenu pour des terrains similaires vendus à l'amiable. »

Cette attitude des jurys d'expropriation fera hésiter des communes. Mais les conséquences les plus graves, sont qu'on instituera de la sorte une véritable prime à l'insalubrité, car plus un logement est habité plus il rapportera à son propriétaire, et moins celui-ci ordonnera de réparations, dans la certitude où il sera que ses logements ne seront jamais désertés.

« Comme les jurys ont l'habitude de prendre les revenus pour base de l'indemnité de l'expropriation, les propriétaires auront dès lors tout intérêt à laisser tomber leurs maisons dans un état de délabrement et d'infection tels, que l'intervention de la commune s'imposera. Et de cette façon, après avoir retiré de leurs mesures le maximum de rendement, sans s'exposer aucune dépense, ils seront certains, au jour de l'expropriation, d'obtenir de la générosité du jury une indemnité bien supérieure au bénéfice que leur aurait procuré d'amélioration de leur immeuble. C'est un véritable chantage. »

Comme nous venons de le voir au cours de ce chapitre, la loi de 1858 était inefficace et inappliquée. La loi de 1902 est déjà un progrès énorme, mais insuffi-

sant, puisqu'elle n'admet pas l'expropriation rapide comme la loi anglaise, puisque les pénalités sont minimales. Les indemnités accordées par les juges d'expropriation sont trop fortes et que la procédure est extrêmement longue. La diminution de la mortalité par tuberculose observée en France, comme dans bien d'autres pays, dans ces cinq dernières années, serait de beaucoup plus appréciable, si l'expropriation des maisons et des îlots insalubres pouvait se faire rapidement et sans les difficultés que nous venons d'indiquer.

CHAPITRE III

LA LÉGISLATION ÉTRANGÈRE

Comme nous l'avons vu dans le chapitre précédent, la législation française, en ce qui concerne l'expropriation, pour cause d'insalubrité est tout à fait insuffisante à nous défendre contre le grand fléau qu'est la tuberculose.

En Angleterre et en Allemagne les lois sanitaires, sans être parfaites sont cependant plus efficaces que les lois françaises, puisque chez nous il meurt quatre fois plus de tuberculeux qu'en Angleterre et deux fois plus qu'en Allemagne. Qu'ont fait ces pays?

EN ALLEMAGNE. — Dans ce pays, les lois de l'hygiène varient d'un État de l'Empire à l'autre, dans tous les cas le principe de l'expropriation pour raisons sanitaires n'est pas prévu par la loi, mais il reste un office impérial de santé qui a la haute direction de l'hygiène publique.

Pour défendre l'ouvrier de la contagion tuberculeuse, et du logis insalubre, on a créé l'assurance obligatoire, et c'est par l'œuvre des sanatoria populaires, alimentés par les caisses d'assurances contre la maladie, que la lutte contre la tuberculose est conduite.

La loi sur les assurances permet au patron de faire soigner l'ouvrier par le médecin et dans le lieu qu'il désigne. Dès la première atteinte l'ouvrier est dirigé sur un sanatorium, il est obligé de s'y faire soigner, pendant que l'assurance nourrit sa famille. De plus, il existe des colonies rurales fréquentées par les tuberculeux qui sortent des sanatoria convalescents, où ils reprennent par progression leur vie de travail.

La déclaration obligatoire nécessaire à l'efficacité de la lutte contre la tuberculose n'a pas été appliquée à toute l'étendue du territoire allemand. Malgré tous les efforts faits pour obtenir cette déclaration obligatoire, malgré l'exemple de la Norwège et de l'Amérique la crainte d'empiéter sur la liberté individuelle a toujours fait reculer les gouvernements fédéraux, celui de la Prusse en particulier.

En Saxe et en Bade, où la déclaration est obligatoire, les pouvoirs publics opèrent à leurs frais la désinfection chez les habitants ayant un revenu de moins de 908 marks, moitié à la charge de la commune, moitié à la charge des intéressés pour ceux qui ont un revenu de 909 à 2,000 marks et complètement à la charge de l'intéressé pour les habitants ayant un revenu supérieur à 2,000 marks.

A côté du sanatorium dont les résultats sont merveilleux et qui n'a rien de commun avec les nôtres, les Allemands ont créé des asiles pour tuberculeux incurables qui constituent des moyens d'isolement et dont l'ensemble forme « le cordon sanitaire » contre la tuberculose.

Plus récemment on a institué des bureaux de rensei-

gnements d'assistance pour les tuberculeux qui servent à combattre la tuberculose en tant que maladie populaire. Ils servent à enrayer la propagation de la tuberculose en donnant des conseils touchant à l'hygiène, et s'il y a lieu des secours.

Il y existe aussi les services publics de diagnostic bactériologique. Tous ces établissements font la recherche des bacilles de Koch dans les crachats et constituent ainsi les facteurs précieux dans la lutte contre la tuberculose.

La propagande antituberculeuse y est intensive, par les publications, par les musées.

L'Empire allemand a fait construire des habitations hygiéniques pour ses employés : il a prêché par l'exemple.

La Bade, la Bavière, la Saxe, Hambourg, le Gotha ont pris des mesures législatives concernant l'amélioration des logements ouvriers.

Les pouvoirs publics agissent de plus en plus contre l'alcoolisme et celui-ci est d'ailleurs en pleine décroissance.

Les municipalités ont créé des bains populaires très fréquentés.

La surveillance des écoliers au point de vue de la tuberculose est d'une grande importance et en Prusse d'abord, dans les États confédérés ensuite, on a institué des médecins scolaires qui sont chargés de surveiller la santé des enfants qui fréquentent les lycées et les écoles primaires.

On a créé dans les grandes villes les policliniques qui sont chargées simplement de déterminer le degré

de la tuberculose et de pratiquer l'examen bactériologique des crachats, afin de savoir dans quel sens ils doivent diriger leurs malades (asiles pour tuberculeux incurables ou sanatoria) (1).

Les sociétés de construction reçoivent des encouragements de toute sorte en remplissant certaines conditions qui les font considérer comme d'intérêt public : avoir pour but exclusif l'habitation salubre et à bon marché, ne pas attribuer aux sociétaires un revenu supérieur à 4 %, dans toutes ces entreprises, on retrouve la préoccupation constante d'écarter la spéculation sur les terrains et les logements.

Mais, en somme, dans l'étude de la législation sanitaire allemande que nous venons de faire, il n'a jamais été question d'expropriation et, en effet, nous n'en avons trouvé qu'un cas dans le grand-duché de Hesse.

Dans ce pays seulement nous trouvons mentionné le droit que possèdent les autorités d'exproprier les maisons qui ne répondent pas aux prescriptions sanitaires ; le terrain d'un bâtiment exproprié ne peut être employé que pour la construction d'habitations à bon marché. C'est là une disposition fort importante de la législation hessoise et qui rappelle la loi anglaise de 1875.

EN SUÈDE. — L'article 13 de la loi sur la salubrité dit : « La location des maisons dont l'habitation peut avoir des dangers, par suite de leur mode de construction, de la malpropreté ou de toute autre cause, pourra

(1) A. ROCHAIX. — La lutte contre les maladies contagieuses en Allemagne, Préface de J. Courmont. Maloine, Paris, 1907.

être interdite par le Comité jusqu'à ce que les conditions défectueuses dans lesquelles elles se trouvent aient disparu ou que des précautions nécessaires pour cela aient été prises.

« Lorsque les maisons sont déjà louées, le Comité peut fixer au propriétaire un délai pour leur évacuation d'après les circonstances. Il peut s'opposer à ce qu'un trop grand nombre de personnes habitent dans la même chambre, lorsque cette cohabitation peut devenir nuisible. »

EN ITALIE. — La loi du 31 mars 1903 et le règlement du 24 avril 1904 donnent des facilités aux municipalités pour l'expropriation nécessaire à l'assainissement et leur accordent le droit d'entreprendre la construction en vue de la location quand le besoin est reconnu de pourvoir de logements les classes les moins aisées et là où font défaut les sociétés visées par la loi ou les institutions prévues par elle, ou bien si leur action est insuffisante, mais seulement pour donner ces habitations en location en se conformant aux lois en vigueur et à toutes les mesures régissant l'entreprise des services publics par les municipalités.

On reprochera à cette loi de ne pas mettre à la disposition des communes des ressources suffisantes, d'exiger une procédure d'expropriation trop longue et trop coûteuse et de donner des exonérations fiscales trop réduites. La loi du 2 janvier 1908 remédiera à ces inconvénients.

L'article 39 de la loi italienne s'exprime ainsi :

« Les maisons de construction nouvelle ou en partie refaites ne pourront être habitées sans une autorisation

du syndic. Celui ne l'accordera que quand, après l'inspection du médecin sanitaire ou d'un ingénieur délégué à cet effet, il sera démontré que :

1° Les murs sont convenablement séchés ;

2° Qu'il n'y a pas insuffisance d'air ou de lumière ;

3° Qu'il sera pourvu à l'écoulement des eaux impures ou matières excrémentitielles, afin de ne pas souiller le sol et conformément aux autres règles prévues par le règlement local d'hygiène.

ILES ANGLO-NORMANDES. — Dans un article de la *Revue médicale* (1), M. Rochaix nous montre quelques dispositions spéciales régissant l'hygiène de l'habitation dans les îles anglo-normandes.

« La tuberculose sera, de la part de l'inspecteur médical, l'occasion de l'examen des conditions sanitaires d'une maison. Si cette dernière est déclarée insalubre, elle doit être évacuée dans les 48 heures. Le cas est relativement fréquent et la mesure est toujours appliquée.

« La famille des tuberculeux ne réintégrera la maison qu'après les transformations nécessaires.

« Si les causes d'insalubrité ne peuvent disparaître, l'interdit d'habitation est prononcé, les décisions de ce genre sont sans appel.

« En France, on trouvera certainement abusif ce pouvoir véritablement discrétionnaire accordé à l'inspecteur médical et au comité sanitaire des états.

(1) A. ROCHAIX. — Quelques mots sur l'Organisation sanitaire et l'Hygiène dans les Îles Anglo-Normandes. *Presse Médicale*, 27 décembre 1914.

« L'hygiène de l'habitation est l'objet d'une surveillance rigoureuse, la loi sanitaire permet d'intervenir efficacement dans un cas d'insalubrité quelconque de la maison (insuffisance de nombre et de grandeur des fenêtres, cabinets d'aisances mal agencés, etc.).

« Si, à la réquisition du connétable, l'exécution des travaux nécessaires est refusée ou omise par négligence, ces travaux sont effectués aux frais des propriétaires ou autres responsables.

« Lorsqu'un trop grand nombre de personnes logent dans une maison ou le même appartement, la police les contraint d'en sortir; il en est de même lorsque les logis sont reconnus insalubres. »

Grâce à ces mesures, la mortalité par tuberculose est tombée depuis 1902 et par 10,000 habitants de 16,53 à 13,08 en 1910.

ETATS-UNIS. — Le Parlement de l'Etat de New-York a consacré 25 millions à l'expropriation des quartiers encombrés et à la construction de petits parcs à la place. Philadelphie. Chicago, Boston, Brooklyn, Washington ont suivi l'exemple.

AUSTRALIE. — Dans ce pays, nous n'avons rien trouvé concernant l'expropriation; mais à Adélaïde, capitale de l'Australie du Sud, la municipalité a construit un quartier spécial avec jardins pour ouvriers âgés.

EN ANGLETERRE. — La réglementation des logements insalubres s'exerce de la même façon depuis vingt-cinq ans. Grâce à ces dispositions, c'est le pays d'Europe où il y a le moins de tuberculeux; de 1881 à 1889, la diminution de la mortalité par tuberculose a diminué de près de la moitié,

Au point de vue de l'hygiène, l'Angleterre est divisée en districts urbains et ruraux.

Dans chaque district se trouvent :

1° Un officier de santé qui a la haute direction de l'hygiène locale ;

2° Un inspecteur sanitaire dont le rôle est de chercher les causes pouvant nuire à la santé publique ;

3° Un surveillant chargé d'étudier et de faire exécuter les travaux d'assainissement.

Les articles 13 et 44 de la loi de 1875 régissent les distances des égouts aux immeubles ; l'autorité indique la nature des matériaux devant servir à la construction des égouts, leur dimension, etc.

Les articles 35 et suivants réglementent les W.-C. et les fosses d'aisances.

Les articles 71 et suivants interdisent de louer ou de laisser occuper comme lieu d'habitation aucun sous-sol, à moins qu'il n'ait au moins 2,10 de hauteur et au moins 3 pieds au-dessus du niveau de la rue et du terrain attenant.

Un intervalle minimum de six pieds six pouces existera entre le mur extérieur et le sol environnant ; les fenêtres auront au minimum une superficie de 0,95, non compris les châssis.

Les loueurs de garnis devront se conformer aux ordonnances de l'autorité locale, qui fixe le nombre de locataires à recevoir, qui prescrivent la séparation des sexes, qui ordonnent la ventilation et les soins à donner, surtout en cas de maladie contagieuse. Art. 91 et suivants.

Lorsqu'il sera prouvé qu'une maison ou qu'un bâti-

ment est impropre à l'habitation de l'homme, comme étant insalubre, la cour pourra défendre de le faire servir à cet usage et le local ne pourra être habité qu'après que la cour l'aura déclaré habitable.

Bâtiments obstrueteurs. — Est considéré comme bâtiment obstruteur tout immeuble qui, sans être par lui-même impropre à l'habitation, en faisant obstacle à l'aération, rend insalubres les maisons voisines.

Un immeuble se trouvant dans de semblables conditions doit être signalé à l'autorité locale, soit par le Medical officer, soit sur la plainte d'au moins quatre chefs de famille.

Les mêmes formalités doivent être remplies s'il s'agit d'un immeuble insalubre. Dans ce cas, l'autorité locale s'adresse à la justice et engage les poursuites devant une cour de juridiction sommaire pour obtenir une ordonnance de fermeture de l'immeuble. Elle est notifiée à tout occupant et doit être exécutée dans les sept jours. En même temps, l'autorité locale met à la charge du propriétaire une indemnité à chaque locataire pour frais de déménagement. L'autorité locale peut ensuite, si elle le juge utile pour la salubrité publique, ordonner la démolition de l'immeuble.

La décision est communiquée au propriétaire, qui peut formuler ses objections dans un délai de un mois.

L'indemnité due au propriétaire est soldée après approbation des travaux par le Medical officer, au moyen d'une rente foncière. Dans ces différents cas, le propriétaire peut en appeler devant une cour de session trimestrielle, mais l'ordre du conseil du district n'a pas besoin d'être confirmé pour être exécutoire.

Ilots insalubres. — Ici c'est encore le bureau local qui demande les travaux d'assainissement ou l'expropriation et même quand on ne peut remédier aux dangers de l'insalubrité que par un plan d'ensemble tendant à la réfection des rues et des maisons de l'îlot.

Le projet est soumis au Government Board, qui l'approuve après enquête. Cette approbation n'a force obligatoire que si elle est confirmée par le Parlement.

Avant d'exécuter le plan d'amélioration, l'autorité doit assurer le logement des ouvriers habitant l'îlot exproprié. Toutefois, à Londres, l'autorité locale n'est obligée d'assurer le logement que de la moitié des ouvriers soumis à l'expropriation.

Au Congrès international des habitations à bon marché, tenu à Liège en 1905, M. F. Askew, membre du Country Council de Hull, ville de 150.000 habitants, s'exprimait ainsi : « Nous avons des quartiers très pauvres, mais nous nous sommes débarrassés de beaucoup de bouges, plus de cent, sans qu'il en coûtât rien à la municipalité : la plupart des bouges ont été fermés sans frais pour la ville, pour cette raison qu'ils ont été déclarés impropres à l'habitation. Ils étaient insalubres et ils furent interdits à l'occupation par ordre du magistrat siégeant en juridiction inférieure, qui se contenta du témoignage produit devant lui à l'audience, que ces maisons étaient impropres à l'habitation. Aucune indemnité, dans ce cas, ne fut accordée aux propriétaires, mais le terrain, débarrassé des maisons, était toujours leur propriété et ils purent en disposer autrement en se conformant aux règlements communaux. »

Cependant ces mesures sont trouvées, en Angleterre, trop anodines, et M. Thompson, président du Conseil national de la réforme du logement, déclare que dans ce pays, sur environ 700.000 habitations, 10 % sont dans un état hygiénique tel, qu'elles sont inhabitables au point de vue du confort et de la dignité humaine.

En sept ans, l'autorité a fait démolir 748 maisons et fermer 4.200 ; cela était insuffisant et M. Thompson a fait adopter des dispositions sévères relativement aux logements malsains.

L'article 13 ordonne que les logements dangereux ou nuisibles pour la santé, au point d'être impropres à l'habitation, doivent être fermés par ordre de l'autorité locale, sans jugement, si le propriétaire ne fait pas appel au Local Government dans les douze jours qui suivent la réception de l'avertissement.

L'article 14 prévoit que si les maisons ainsi fermées ne sont pas rendues habitables ou en voie de l'être dans un délai de trois mois, l'autorité locale peut donner au propriétaire un avertissement et le prévenir qu'elle ordonnera la démolition de sa maison s'il ne veut pas y faire exécuter les travaux nécessaires. Sur une plainte justifiée de quatre pères de famille habitant le même quartier, le Government Board pourra se substituer à l'autorité locale négligente.

Les résultats de cette législation n'ont pas tardé à se faire sentir dans certaines grandes villes comme Manchester, Birmingham ; des démolitions ont été faites pour faire pénétrer l'air et la lumière jusqu'aux maisons s'ouvrant sur des cours étroites, au fond de ruelles ou de passages obscurs,

A Londres, le County Council et le Borough Council ont dépensé plus de trente millions pour assainir des quartiers où habitaient 18.500 personnés.

Près de 11.000 personnes ont été, d'autre part, délogées par des travaux d'assainissement partiels.

En quarante ans, la municipalité de Liverpool a démoli 22.000 maisons insalubres ; près de 150 millions de francs ont été consacrés par les pouvoirs publics, en Angleterre, à la destruction et à l'achat des quartiers les plus misérables.

Mais ce qui fait la supériorité de la loi anglaise, c'est le pouvoir que la loi de 1890 donne aux autorités : celles-ci pourront exproprier les îlots malsains « en accordant aux propriétaires dépossédés une indemnité représentant simplement la valeur sanitaire de l'immeuble démoli.

« L'estimation est basée sur la valeur vénale courante, sans indemnité supplémentaire pour dépossession. On recherchera si le revenu de la maison n'est pas surélevé par le fait d'un usage illégal ou d'entassement ; s'il n'existe pas de nuisances ou si la maison n'est pas définitivement impropre à l'habitation, et alors l'indemnité sera fixée d'après le revenu de l'immeuble, non surpeuplé, aménagé suivant les lois de l'hygiène, mais en tenant compte des dépenses qu'auraient entraîné pour le propriétaire les travaux d'assainissement ; elle pourra même dans ce dernier cas ne comprendre que la valeur du sol et celle des matériaux de démolition. »

Mais s'il s'agit de maisons insalubres isolées, aucune indemnité ne sera accordée au propriétaire ; l'article 34 dit que l'autorité locale qui, d'office, a ordonné de

démolir, peut vendre les matériaux de démolition et, après s'être couverte de ses dépenses, remettre le surplus au propriétaire dépossédé.

La loi du 14 août 1904 décide que si le produit de la vente ne suffit pas à couvrir les dépenses des autorités, elles pourront poursuivre le recouvrement contre le propriétaire, même jusqu'à due concurrence.

A la fin de 1899, le chiffre des dépenses faites depuis 1875, en vue des travaux d'assainissement, atteignait quatre milliards de francs.

La tuberculose qui frappait la population dans la proportion de 24,89 pour 10.000 habitants, ne les atteint plus que dans la proportion de 17,36 pour 10.000 habitants.

Nous avons cité, au cours de ce chapitre, les articles les plus intéressants des lois de 1875, 1890, 1904 et 1909. Voici quelques articles des lois de 1890 et de 1909 concernant les logements ouvriers en Angleterre.

Loi de 1909. Art. 15 et 17. — Toute municipalité a le droit de faire procéder régulièrement à l'inspection des logements ouvriers. Tout immeuble considéré par les autorités sanitaires comme insalubre sera fermé par ordonnance de la municipalité, jusqu'à ce que le propriétaire se soit soumis aux exigences édictées par le bureau d'hygiène.

Si après le délai accordé au propriétaire pour effectuer les réparations, celles-ci ne sont pas faites, la municipalité les fera exécuter d'office et les frais en seront supportés par le propriétaire. L'ordre de fermeture de la maison est envoyée par écrit au propriétaire et aux locataires, ces derniers doivent quitter la maison

dans un délai de quatorze jours. La municipalité leur octroie une indemnité pour le déménagement : cette indemnité est payée par le propriétaire.

Le propriétaire a le droit de se pourvoir en appel au Local Government Board.

Loi de 1890. Art. 4, 5, 6, 36. — Toute municipalité a le droit de demander au propriétaire d'un immeuble pour logements d'ouvriers d'y faire des améliorations au point de vue sanitaire. Quand un propriétaire fait des réparations exigées par la municipalité dans un but d'amélioration, il fait vérifier les frais de travaux par un inspecteur désigné par la municipalité et celle-ci lui paie chaque année et pendant trente ans une somme égale à 6 % des dépenses.

Loi de 1909. Art. 38. — Les immeubles pour les logements ouvriers, dont les loyers sont inférieurs à 22 francs par an, sont exemptés des impôts de la couronne dits « inhabited house duty » correspondants à nos impôts fonciers.

Loi de 1890. Art. 34. — Un immeuble insalubre peut être démoli sur la demande des autorités sanitaires. L'ordre de démolition émanant de la municipalité est donné au propriétaire, si dans un délai de trois mois, celui-ci ne s'y est pas conformé, la municipalité peut faire exécuter des travaux de démolition : les dépenses qu'impliquent ces travaux sont prélevées sur le produit de la vente des matériaux.

Loi de 1890. Art. 11. — Dans le cas où les autorités sanitaires jugent la mesure nécessaire, un groupe d'immeubles peut être exproprié par la municipalité et démoli par ses soins. Dans ce cas, la municipalité est

tenue de donner aux locataires des immeubles expropriés d'autres logements situés dans le même district.

Loi de 1890. Art 12. — Les municipalités ne peuvent acheter de terrains qu'après un avis des pouvoirs publics. Après l'achat et la démolition des immeubles s'il y a lieu, les municipalités peuvent faire construire sur les terrains des maisons pour logements ouvriers, les municipalités peuvent aussi vendre ou louer ces terrains, à la condition qu'ils serviront à la construction des maisons pour logements ouvriers dans les conditions exigées par les autorités sanitaires.

Loi de 1890. Art. 38. — Tout immeuble qui par sa situation est une cause d'insalubrité pour un immeuble voisin peut être après rapport des autorités sanitaires démoli par ordre de la municipalité. Dans ce cas, la municipalité exproprie l'immeuble : le propriétaire de celui-ci peut cependant éviter l'expropriation, à condition qu'il s'engage à le démolir. Dans le cas où la suppression de l'immeuble augmente la valeur des propriétés avoisinantes, la municipalité taxe les propriétaires de celles-ci au profit du propriétaire de l'immeuble démoli.

Loi de 1909. Art. 10. — Quand les municipalités n'ont pas pris les mesures ci-dessus édictées, ayant pour but la fermeture, la démolition, l'expropriation d'immeubles insalubres, si cela paraît nécessaire au conseil du comté, au conseil de paroisse ou simplement à quatre habitants imposés au district, une réclamation peut être adressée au Local Government Board par les requérants : le Board, après une enquête, s'il juge la réclamation fondée, exige de la municipalité qu'elle

prenne des mesures pour l'exécution des travaux dans un délai limité. L'ordonnance du Local Government Board doit être soumise aux deux Chambres du Parlement ; mais en cas de contestations, les tribunaux restent seuls juges de la validité de l'ordonnance.

Loi spéciale à la ville de Liverpool, 1908. — La ville de Liverpool, en outre des avantages que lui confèrent les lois pénales de 1890 et de 1904, a obtenu du Parlement en 1908 une loi spéciale qui lui donne des pouvoirs que ne possèdent pas les autres villes : élargissement des rues, alignement des maisons, etc., etc.

A l'expropriation, l'Angleterre a ajouté la déclaration de la tuberculose obligatoire.

La déclaration est toujours faite par le médecin traitant au Medical Office du district auquel appartient le malade et dans les conditions suivantes : à Liverpool ou à Newcastle, les cas de tuberculose les plus précoces, en Irlande et dans beaucoup de municipalités anglaises, les tuberculoses ouvertes avec expectoration bacillifère. En Ecosse, une ordonnance du Local Government de 1906 rend aussi la déclaration obligatoire.

Quand un médecin ne déclare pas un cas de tuberculose qu'il a diagnostiqué, il est passible de pénalités.

Pénalités pour l'inobservation de la loi sanitaire.

1° Les amendes peuvent s'élever à 1.500 fr., de plus une amende secondaire est appliquée par chaque jour de retard dans l'exécution des mesures ordonnées, tant que subsiste l'état de fait cause de la contravention.

2° *Exécution des travaux d'office.* — Quand une décision de l'autorité ou un article du règlement n'est pas exécuté dans un délai déterminé, le conseil du district peut y pourvoir d'office et faire exécuter les travaux nécessaires aux frais du délinquant, l'expiration des délais suffit pour légitimer la mesure (Rochette). Si dans une agglomération et pendant sept ans de suite la mortalité dépasse 23 ‰, le Gouvernement Board peut intervenir directement pour sauvegarder la santé publique.

Aux lois il faut ajouter les œuvres d'initiative privée, des habitations à bon marché, la fondation Peabody, créée il y a près de cinquante ans et dont on s'est depuis constamment inspiré ; le capital de cette œuvre, qui était en 1873 de douze millions et demi de francs, avait grâce au jeu des intérêts composés et à quelques dotations nouvelles atteint 32 millions en 1900, on escomptait qu'il s'élèverait en 1915 à un total de cinquante millions.

« Mon espérance disait Peabody dans son testament en 1869, est que, dans un siècle les recettes annuelles provenant des loyers auront atteint un tel chiffre qu'il n'y aura pas dans Londres un seul travailleur pauvre et laborieux qui ne puisse obtenir pour lui et pour sa famille un logement confortable et salubre. »

CHAPITRE IV

PROJET DE LOI SIEGFRIED

(Mars 1912)

A propos d'un projet de loi déposé quelques années auparavant et qui n'avait pas abouti, M. Siegfried faisait les considérations suivantes applicables au projet actuel.

Nous examinerons successivement, dit M. Jules Siegfried, les trois points suivants :

- 1° Déclaration d'utilité publique de l'assainissement ;
- 2° Fixation des indemnités ;
- 3° Exécution des travaux.

1. — Déclaration d'utilité publique de l'assainissement.

La loi du 3 mai 1841 fait précéder l'expropriation de deux enquêtes successives : l'une prévue au titre 1^{er} de ce texte et dite enquête d'utilité publique; l'autre prévue au titre 2 et dite enquête parcellaire. La première prépare la loi ou le décret qui déclare l'utilité publique et autorise l'exécution des travaux, la seconde prépare l'arrêté préfectoral de cessibilité après lequel il est procédé à l'expropriation proprement dite.

Cette enquête est parfaitement justifiée lorsqu'il s'agit de grands travaux tels que l'exécution d'un chemin de fer dont le principe même doit être admis avant qu'on en puisse déterminer les détails de réalisation. Elle ne s'explique pas dans le cas que nous envisageons ici : il n'est pas possible, en effet, d'imaginer que l'on puisse

discuter un programme d'assainissement sans déterminer en même temps les immeubles ou groupe d'immeubles à assainir.

L'enquête d'utilité publique se confond donc nécessairement avec l'enquête parcellaire ; si elles restent distinctes, la seconde ne sera que la répétition de la première ; si elles sont réunies, la procédure se trouve simplifiée et les délais réduits. C'est cette dernière solution qui paraît devoir être préconisée.

D'autre part, lorsqu'il s'agit de travaux strictement communaux, dont l'importance n'est jamais très considérable, et l'opportunité n'est appréciable que pour les autorités locales, il semble qu'il y ait intérêt à faire œuvre de décentralisation.

Pourquoi solliciter l'autorisation du pouvoir central si la décision de celui-ci ne peut être motivée que par l'avis de l'autorité départementale compétente.

Ces considérations expliquent les articles 1, 2 et 3 de la proposition ci-après.

L'initiative du projet d'assainissement appartient à la municipalité qui est particulièrement bien placée pour recevoir les plaintes des intéressés ou les rapports des médecins investis ou non d'un service public. C'est elle qui rapportera d'ailleurs la dépense et qui tirera profit de l'œuvre entreprise. La délibération du Conseil municipal est portée devant la Commission sanitaire et le Conseil départemental d'hygiène, corps éminemment compétent pour en apprécier le bien fondé.

Le projet autorise ensuite l'enquête publique et prend s'il y a lieu l'arrêté de cessibilité en vertu duquel l'expropriation est poursuivie. De même que les deux

enquêtes prévues par la loi du 3 mai 1844 sont réunies, en une seule de même les deux décisions exécutives à ces enquêtes se résument en un arrêté préfectoral suffisant, puisqu'il est éclairé de l'avis des autorités sanitaires du département, les seules qui puissent être raisonnablement consultées.

II. — Fixation des indemnités.

Ainsi qu'il a été dit plus haut, les règles prévues relativement à la fixation des indemnités s'inspirent de ce principe de droit que « nul ne doit s'enrichir de sa faute. »

Il est inadmissible que le jury d'expropriation puisse dépasser dans la fixation de l'indemnité due à un propriétaire la valeur vénale d'un immeuble condamné à disparaître à cause de sa défectuosité même. Allouer une indemnité pour le fait de dépossession serait faire bénéficier le propriétaire des conséquences d'un état de chose blamable, accorder une prime à la négligence ou à la cupidité.

Bien plus, par imitation des règles contenues dans la loi anglaise du 18 août 1899 sur les habitations des artisans et journaliers et sur le logement des classes ouvrières, il paraît légitime de faire supporter au propriétaire des dépréciations d'autant plus importantes que l'immeuble exproprié sera plus manifestement reconnu impropre à l'usage qui en est fait.

C'est en effet un acte de coupable imprévoyance ou de condamnable avidité que d'entasser dans un logement plus de personnes que l'hygiène ne l'admet, telle qu'elle est prescrite par les règlements municipaux ou

préfectoraux ; que d'abandonner l'immeuble dans un état défectueux au point de vue de cette même hygiène et de l'entretien ; que d'aller même jusqu'à laisser cet immeuble en tel état qu'il ne puisse être habité sans danger.

Et cependant n'est-il pas avéré que plus un logement est encombré, plus il rapporte ; que moins le propriétaire le répare, plus il en tire de gros revenus ? Si donc l'on en vient à l'expropriation rendue nécessaire par ces causes d'insalubrité, il est de toute justice de ne pas faire entrer en ligne de compte dans l'évaluation de l'indemnité l'augmentation de revenus que cette insalubrité même a apportée au propriétaire négligent de la santé de sa famille ou de ses locataires, et bravant le règlement municipal qui l'oblige à l'entretenir en bon état d'hygiène.

Pour ces motifs nous obligerons le jury à se prononcer, dans chaque cas particulier sur le point de savoir s'il opérera sur l'indemnité trois sortes de déductions : la première causée par l'entassement des habitants, la seconde par le manque d'hygiène ou le délabrement de l'immeuble, le troisième par l'impossibilité absolue de l'habiter désormais.

Dans le premier cas, le jury déduira du revenu accusé par le propriétaire, le montant de la diminution qu'il subirait en ramenant au taux normal le chiffre de ses locataires. Dans le second cas, il calculera le prix que coûterait la réfection et la déduira de l'indemnité. Dans le troisième cas toute habitation normale étant impossible, le jury considérera l'immeuble, comme un simple terrain à bâtir et l'évaluera

comme tel, en y ajoutant le prix des matériaux de démolition.

Le principe qui en somme inspire la loi est le suivant : « Si le propriétaire avait assuré sa maison, on n'y avait pas entassé des locataires, dont l'agglomération devient un danger pour la santé publique, moi commune je ne serais pas obligé d'intervenir pour déclarer l'expropriation pour cause de danger public. Il n'est pas équitable que le propriétaire réalise un bénéfice sur l'expropriation qu'il m'impose. Il veut tirer avantage de son incurie. Il ne recevra que le prix d'une maison dont le revenu n'aurait pas été indûment forcé : il subira d'office la dépense qu'il aurait dû s'imposer de plein gré pour remettre son immeuble en bon état, et si la démolition s'impose, il ne recevra que la valeur du terrain. Il portera la responsabilité de l'insalubrité de sa maison. Au lieu de la faire payer à la communauté, comme il arrive trop souvent dans la situation actuelle. »

Enfin, par une dernière conséquence des mêmes idées, il paraît légitime de déduire du montant de l'indemnité une somme représentant l'augmentation de valeur que d'autres immeubles, appartenant au même propriétaire pourront recevoir du fait des travaux d'assainissement. A aucun titre et sous quelque forme que ce soit, un propriétaire ne doit pouvoir se flatter d'avoir fait une bonne affaire pour avoir tenu un immeuble en état d'insalubrité.

Il est à espérer que les jurys d'expropriation feront une saine application de ces principes : si, toutefois, les influences locales, les raisons d'intérêt plus ou

moins directes, les conduisaient à méconnaître les obligations que la loi leur aurait tracées, leurs décisions pourraient être attaquées par les communes non seulement pour vice de forme, mais pour insuffisante observation de règles édictées.

On aurait pu se demander s'il n'aurait pas convenu d'instituer un appel proprement dit, permettant de réformer directement les décisions fixant des indemnités évidemment trop élevées. Il ne paraît pas possible d'entrer dans cette voie sans s'écarter des principes essentiels de notre législation. Tout au moins le recours en cassation permettra-t-il l'annulation de décisions prises en violation flagrante de la lettre et de l'esprit de la loi, et le renvoi de l'affaire devant un jury que l'on pourra espérer plus conscient de ses devoirs.

III. — Exécution de travaux.

Une fois la commune propriétaire des immeubles compris dans le plan d'assainissement, il est procédé aux travaux, ceux-ci comprennent des travaux de voirie : tels qu'élargissement de rues, percement de voies nouvelles, aménagement de promenades en jardins publics et des travaux d'aménagement ou de reconstruction d'immeubles.

Les premiers ne peuvent être exécutés que par la commune, et il n'y a pas lieu de prévoir de règles spéciales à cet égard.

Les seconds sont d'une nature plus particulière. Dans la proposition que j'ai eu l'honneur de déposer au cours de cette dernière législature il était indiqué que la municipalité pouvait soit attribuer en tout ou

partie des terrains assainis et des œuvres d'utilité commune et notamment si des sociétés d'habitation à bon marché avaient opéré elles-mêmes la transformation des immeubles conservées ou reconstruit des immeubles neufs. Elle ne devait recourir à aucune autre solution, et il lui était notamment interdit de se substituer à un entrepreneur qui prendrait à sa charge l'exécution du projet moyennant le bénéfice qui pourrait résulter pour lui de la transformation du quartier cela afin d'écarter, le plus possible, les éléments de spéculation.

La présente proposition, tout en maintenant cette dernière prohibition : autorise une autre manière de procéder, plus simple et plus pratique, la commune pourra revendre les terrains expropriés, mais les contrats et cahier des charges consentis pour ces aliénations devront contenir des stipulations formelles, garantissant l'accomplissement des travaux d'assainissement prévus au programme d'ensemble.

Ainsi la commune aura le choix entres diverses solutions, soit qu'elle préfère devenir elle-même propriétaire d'une surface urbaine assez importante, édifier et exploiter un quartier modèle, soit qu'elle s'en tienne à des méthodes plus timides et se borne à n'autoriser des constructions que d'après les plans prévus par elle.

Le dernier article concerne la faculté qu'ont les propriétaires riverains d'une rue supprimée de s'avancer jusqu'à l'alignement de la nouvelle voie.

Il a paru indispensable de prévoir la possibilité de les exproprier dans le cas ou refusant d'user de ce droit, que le régime actuel leur reconnaît, ils compromettraient l'harmonie d'ensemble de l'œuvre entre-

prise. Il n'est pas inutile d'ajouter en terminant que cette proposition de loi qui pourrait paraître audacieuse à quelques esprits, se borne à demander l'introduction dans notre législation de règles semblables à celles qui sont en vigueur en Belgique, depuis 1867, en Angleterre depuis 1890. Dans l'un et l'autre de ces pays, les expropriations pour grands espaces ont été amplement pratiquées grâce à un régime libéral donnant aux communes une large initiative. Les résultats en ont été remarquables. Certaines communes anglaises sont devenues propriétaires de vastes quartiers, aménagés suivant les dernières règles de l'hygiène, non seulement elles ont pu provoquer un très sérieux abaissement du taux de la mortalité locale et compromettre les intérêts communs des habitants, mais encore il s'est trouvé que leur audace, même au point de vue financier, n'a eu pour elle que d'heureuses conséquences.

Il est temps que des progrès analogues d'une grande portée sociale soient réalisés dans notre pays.

Projet Siegfried, rapporteur : A. Honnorat.

(Journal Officiel, mars 1912).

ARTICLE PREMIER. — Les communes peuvent poursuivre l'expropriation des immeubles, groupes d'immeubles ou quartiers reconnus insalubres. Néanmoins, lorsqu'il s'agira d'immeubles isolés, l'expropriation ne pourra être poursuivie qu'au cas où le propriétaire n'aurait pas déféré à la mise en demeure à lui faite en vertu de l'article 12, de la loi du 15 février 1902.

ART. 2. — Une délibération du Conseil municipal déclare l'opportunité de l'expropriation et fixe le périmètre d'assainissement. Cette délibération motivée et appuyée d'un avant-projet sommaire des travaux d'assainissement avec un plan d'ensemble

indiquant la superficie des immeubles à exproprier et le nom de chacun des propriétaires est transmise au préfet.

ART. 3. — Le préfet, après avoir pris l'avis de la Commission sanitaire du Conseil départemental d'hygiène et du Comité de patronage des habitations à bon marché, statue sur la suite à donner au projet.

S'il prend en considération la délibération du Conseil municipal, il prescrit une enquête publique, qui porte en même temps sur le principe de l'expropriation et sur l'indication parcellaire des immeubles qui devront y être compris.

Il apprécie les résultats de cette enquête et prend s'il y a lieu l'arrêté de cessibilité prévu par l'article 2 de la loi du 3 mai 1841.

Cet arrêté produit les effets d'un décret déclaratif d'utilité publique. Il suspend le droit du propriétaire d'exécuter aucun travail d'aucune sorte dans son immeuble.

Dans les dix jours de la publication de l'arrêté préfectoral, cet arrêté peut faire l'objet d'un recours de la part de tout intéressé au ministre de l'Intérieur qui statue dans le délai d'un mois après avis du Conseil supérieur d'hygiène publique : cet arrêté est en outre susceptible de recours au Conseil d'État pour excès de pouvoir, violation de la loi ou d'un règlement d'administration publique, dans les formes du droit commun.

Il est ensuite procédé à l'accomplissement des formalités prévues par la loi du 3 mars 1841, sous réserve des recodifications résultant de la présente loi. Toutefois, le délai d'une année prévu par l'article 14, paragraphe 2, de cette loi est réduit à six mois.

ART. 4. — Pour la fixation du chiffre des offres à faire au propriétaire, le préfet nomme trois experts : l'un sur la désignation du maire, le second sur la désignation du propriétaire de l'immeuble à exproprier, le troisième sur la désignation du Tridunal civil.

Les experts ainsi nommés auront pour mission exclusive d'évaluer :

1^o La valeur vénale actuelle de l'immeuble ;

2° Le montant de la dépense qu'entraînerait l'exécution des travaux nécessaires pour l'assainir : la nature et l'importance de ces travaux sont au préalable déterminés suivant les formes prescrites par les articles 12 et suivants de la loi du 19 février 1902, sur la protection de la santé publique ;

3° La diminution du revenu pouvant en résulter.

Dans le cas où l'immeuble serait frappé d'interdiction totale, les experts devraient évaluer le prix du terrain et des matériaux de la construction.

Ils devraient déposer leurs conclusions dans le délai d'un mois.

ART. 5. — Les règles suivantes sont observées dans la fixation des indemnités.

Le jury fixe l'indemnité par deux délibérations motivées : la première établit la valeur vénale de l'immeuble ; la seconde établit la somme qu'il y a lieu d'en déduire pour tenir compte :

1° De la dépense qu'occasionnerait les travaux nécessaires pour rendre l'immeuble salubre ;

2° L'augmentation de valeur que sont susceptibles de recevoir, du fait des travaux d'assainissement et d'amélioration du quartier, les immeubles ou parties d'immeubles non compris dans le périmètre exproprié et restant en possession du propriétaire.

Dans le cas où l'immeuble à démolir n'aurait pu être rendu apte à l'habitation par des travaux d'amélioration, ou des modifications partielles, le juge n'accorde d'indemnité que pour la valeur du sol et celle des matériaux de démolition.

L'indemnité à allouer au propriétaire d'un immeuble exproprié pour cause d'insalubrité ne comprendra jamais d'indemnité pour le fait de dépossession.

Les indemnités à allouer aux locataires seront fixées à un trimestre de leur loyer sans toutefois que cette indemnité puisse être inférieure à 30 francs et supérieure à 100 francs.

Cette somme ne sera pas susceptible d'opposition pour le paiement de loyers arriérés.

ART. 6. — Lorsqu'un immeuble ayant fait l'objet d'un arrêté ordonnant des travaux ou prescrivant l'interdiction d'habitation, conformément aux dispositions des articles 12 et suivants de la loi du 19 février 1902, se trouvera compris dans une expropriation pour cause d'utilité publique et que les délais imposés aux propriétaires seront expirés, au moment où interviendra le jugement d'expropriation, l'indemnité devra être calculée d'après les dispositions de la présente loi.

Inversement, lorsque dans un groupe d'immeubles ou un quartier exproprié en conformité des dispositions de la présente loi se trouvera compris un immeuble, sur la valeur vénale duquel les experts désignés à l'article 4 de ladite loi auront admis qu'il n'y a pas de déduction à opérer pour cause d'assainissement, la fixation de l'indemnité par le juge aura lieu conformément aux dispositions de la loi du 3 mai 1841.

ART. 7. — La décision du juge et l'ordonnance du magistrat directeur peuvent être attaquées soit par la commune, soit par les intéressés, par la voie du recours en cassation dans les conditions prévues aux articles 42 et suivants de la loi du 3 mai 1841 et en outre pour violation ou insuffisante observation des règlements dans les articles précédents.

ART. 8. — La commune qui sera entrée en possession d'immeubles, groupes d'immeubles ou quartiers, dont l'expropriation aura été prononcée dans les conditions déterminées par la présente loi, pourra surséoir à leur évacuation et à leur démolition pendant un délai qui n'excèdera pas deux ans, lorsque le Comité de patronage des habitations à bon marché, dont l'avis devra de nouveau être demandé aura déclaré, que sur le territoire de ladite commune ou à proximité, il n'existe pas un nombre de locaux suffisants pour loger à des prix comparables les habitants de ces immeubles ou quartiers.

ART. 9. — Un règlement d'administration publique déterminera les conditions d'application de la présente loi.

Les conditions dans lesquelles il sera procédé à l'enquête publique prévue par l'article 3. Ce règlement d'administration

publique sera rendu dans les délais des six mois à dater de la promulgation de la loi.

ART. 10. — Un règlement d'administration publique déterminera les conditions d'application de la présente loi à l'Algérie et aux colonies de la Martinique, de la Guadeloupe et de la Réunion.

Le caractère du projet de loi Siegfried, c'est qu'il diminuera d'une façon générale les dépenses des communes, et qu'il contribue d'une façon plus énergique à l'assainissement des logis insalubres ; de plus la procédure relative à l'expropriation, procédure extrêmement lente sous le régime des lois précédentes, est simplifiée et réduite à son strict minimum de durée. En effet, la décision du Conseil sanitaire et du conseil départemental d'hygiène, est rendue exécutoire par un arrêté préfectoral portant déclaration d'insalubrité.

La loi du 3 mai 1844 accordait un délai d'une année pour l'accomplissement des formalités, ce délai est réduit à 6 mois par la loi de 1912.

Un autre caractère essentiel de cette loi est la détermination des indemnités, l'auteur n'admet pas que le jury d'expropriation dépasse la valeur de l'immeuble à exproprier, et alloue une indemnité de dépossession, car de la sorte les propriétaires de logements insalubres finiraient par bénéficier, grâce à l'expropriation, d'un état de choses qui devrait être à leur compte, comme l'a dit le jurisconsulte Domat. « L'ordre qui lie les hommes en société ne les oblige pas seulement à ne pas nuire par eux-mêmes à qui que ce soit, mais il les oblige à tenir tout ce qu'ils possèdent dans un tel état que personne n'en reçoive ni mal ni dommage. »

Si le propriétaire entretient sa maison dans un état susceptible de nuire à son voisinage, on conçoit mal que l'expropriation qui apparaît dès lors comme une pénalité devienne un avantage grâce à l'indemnité de dépossession.

De même la valeur vénale de l'immeuble ne sera une valeur vraie que si l'immeuble remplit les conditions fixées par l'hygiène, il faut donc ramener la valeur de la maison à ce qu'elle serait si les lois de l'hygiène étaient observées.

Le jury fixera les indemnités à accorder après deux délibérations, la première établissant la valeur de l'immeuble ; la deuxième établit la somme qu'il faut déduire pour tenir compte :

1° De la dépense qu'occasionneraient les travaux nécessaires pour rendre l'immeuble salubre.

2° Le jury fixera l'indemnité d'après le revenu que le propriétaire aurait tiré de l'immeuble ou des locaux s'il n'y avait eu contravention aux lois de l'hygiène.

3° Le jury n'accordera d'indemnité que pour la valeur du sol et celle des matériaux de démolition, l'immeuble étant considéré comme inhabitable.

Il paraît juste, si on doit indemniser ce propriétaire exproprié, de ne pas tenir compte des revenus que cette insalubrité aura valus à un immeuble, et ce propriétaire devra se résoudre à ne recevoir que le prix d'un logement sain et remis en état.

Dans un précédent projet de loi datant de 1905, M. Siegfried avait dit, art. 4 « La commune doit opérer elle-même au moyen de divers modes d'exécution, les travaux publics, les travaux d'assainissement, de

transformation des immeubles ou de construction d'immeubles neufs sur les terrains assainis ou transformés. Elle ne pourra se substituer comme concessionnaire.

« Elle peut décider que tout ou partie de ces immeubles ou de ces terrains seront affectés à des constructions d'utilité publique ou attribués à des conditions fixées par elle, à des sociétés de construction d'habitations à bon marché soumises à l'application de la loi du 30 novembre 1894. Après l'exécution du plan d'ensemble la commune reste libre de revendre la partie des terrains qui n'auront pas été affectés à ces différents buts. »

On doit peut-être regretter que cet article qui figurait dans le projet de loi de 1905 ait été supprimé au cours de la confection de la loi de 1912. Il est rationnel de penser que les travaux d'assainissement occasionneraient moins de dépenses s'ils étaient effectués par les communes, on éviterait ainsi l'entremise d'un entrepreneur, et une œuvre d'utilité publique ne serait pas un prétexte à spéculation.

De plus les communes auraient le droit d'accorder leurs terrains expropriés à des sociétés d'habitations à bon marché, qui réaliseraient dans les meilleures conditions possibles l'assainissement désiré, et la construction d'habitations selon les règles fixées par l'hygiène.

Il semble qu'il existe là une lacune que le projet de 1905 avait comblée. Une autre critique assez importante peut être faite au projet Siegfried.

Cette objection vise l'article 1^{er} de la loi autorisant les communes à poursuivre l'expropriation des immeubles insalubres.

On peut se demander en effet si la commune est assez compétente pour apprécier si un immeuble est insalubre ou non, de plus il pourra arriver que les conseils municipaux hésiteront à prendre les mesures nécessaires, car ces mesures pourront surcharger le budget de la commune ; il ne faut pas que la loi permette aux communes des spéculations au détriment des intérêts particuliers, ni que cette loi devienne entre les mains des conseils municipaux, ni une menace, ni un moyen de pression politique.

La loi de 1902 prévoyait le cas où le conseil municipal se refusant à une enquête, le préfet prendrait l'initiative des mesures hygiéniques ; le cas pourra se produire, et pour éviter un conflit entre l'autorité préfectorale et l'autorité municipale, ne vaudrait-il pas mieux laisser l'initiative de l'enquête au Comité d'hygiène, indépendant ? Il faudrait diminuer, semble-t-il, les résistances intéressées et locales, en s'adressant directement à des assemblées indépendantes.

Si le conseil municipal incompetent ne prend aucune mesure, devons-nous croire que l'assainissement des locaux insalubres ne se fera jamais ? Parlant du projet de loi de 1905, M. Gautrez s'exprime ainsi :

« Les intérêts en jeu sont trop grands pour qu'on se dispense de consulter le conseil municipal, mais le préfet pourrait prendre l'initiative de la mesure, en dehors de toute consultation municipale, lorsque pendant un certain nombre d'années consécutives le nombre des décès d'un quartier dépasserait le chiffre de la mortalité moyenne d'une commune. »

Cette objection faite au projet de 1905 peut être faite

au projet de 1912, puisque l'idée d'expropriation partira du conseil municipal, souvent incompétent, souvent hésitant, à cause de questions financières ou politiques.

Le projet de M. Siegfried sera aussi accusé d'être une charge colossale à supporter par les municipalités qui auront à cœur d'exproprier et de démolir tous les logis insalubres. Mais à cette objection on pourra répondre que la thèse de M. J. Burel, tendant à la municipalisation du logement, offre d'un autre côté d'assez grandes ressources provenant des revenus des loyers. Et, en effet, elle nous paraît être un complément utile de l'application de la loi Siegfried ; car l'initiative privée dans la construction d'immeubles salubres à bon marché pour ouvriers est restée en deçà du but à atteindre, le temps qui lui serait nécessaire pour aboutir, à supposer qu'elle en soit capable, est trop considérable ; une œuvre aussi vaste et urgente a besoin de toutes les forces de la société (à Paris, 5 à 600 millions seraient nécessaires), et l'intervention des communes nous paraît légitime.

Elle a été pourtant contestée : « Le remède serait pire que le mal. » (E. Cheysson).

« Cependant, l'intervention des communes se justifie par ce seul fait que dans bon nombre de localités, l'initiative privée est impuissante à assurer à tous les logements répondant aux exigences élémentaires de l'hygiène. Le service de constructions et d'exploitation des habitations à bon marché constitue un service d'hygiène publique auquel, non seulement les communes

peuvent, mais doivent satisfaire. Sa légitimité résulte de cette obligation. »

On pourra invoquer l'incompétence des agents (1) de la commune dans la construction et l'exploitation. Ils ne l'ont pas toujours été dans la construction des hôpitaux, des écoles. D'ailleurs, comme le dit M. Burel, les entreprises privées réussissent-elles toujours ? Les loyers seront plus ou moins bien payés ; les logements, mal tenus, nécessiteront des réparations incessantes.

Ces objections ne demeurent plus si nous regardons à l'étranger : en Angleterre, les résultats de la municipalisation de l'habitation ont été exposés déjà bien souvent (2). Il nous suffira de dire que Londres, Aberdeen, Glasgow, Edimbourg, Birmingham, Horsulez, Haddersfield, Richmond, Liverpool, Manchester, entrent de plus en plus dans cette voie.

A Londres, en particulier, le County Council a transformé des quartiers entiers : et si on a pu lui reprocher d'avoir construit plus cher que les sociétés, cela vient de ce qu'il a constitué un fonds spécial pour les réparations.

En Allemagne, la construction directe par la municipalité est très en vogue : on la trouve à Ulm, Fribourg, Dusseldorf, Strasbourg, Mulhouse, Essen et Gluwitz.

En Italie, Milan a consacré quatre millions à cette œuvre, ainsi que Este, Venise, Parme, Reggio-Emilia, Vicence, Ravenne, Caron et Florence, pour des sommes variables.

(1) J. BUREL. — Cité plus haut.

(2) PIC. — Un voyage social en Angleterre.

En Belgique, Waterloo et Saint-Gilles.

En Suisse, la construction d'habitations par la commune commence à s'implanter fortement. Berne, dès 1899, a consacré un million dans ce but ; Lausanne a suivi son exemple, ainsi que Genève, Saint-Gall, Winterthur, Shaffhouse, Zurich, pour le chiffre global de quatre millions.

En Autriche, en Hongrie, au Danemark, dans les Pays-Bas, en Suède, en Norvège, en Australie, les municipalités sont autorisées à construire.

L'exemple de l'étranger doit nous suffire et il ne faut plus que notre pays, qui a été si souvent à la tête du progrès, continue à occuper, en matière d'hygiène du logement, un rang peu enviable parmi les nations civilisées.

La construction directe doit être permise aux communes, elle sera, comme en Angleterre, le corollaire de l'expropriation pour cause d'insalubrité, qu'elle favorisera, ainsi que nous l'exprimions plus haut.

A notre avis le projet de loi de 1912, qui est une loi hygiénique et sanitaire par essence, présente une grosse lacune. On y a complètement négligé la partie de la déclaration obligatoire de la tuberculose et je crois qu'on a perdu une fois de plus l'occasion de bien faire. Cette déclaration y aurait cependant bien trouvé sa place, car il nous semble comme nous l'avons vu, qu'il existe une corrélation étroite entre les questions qui touchent aux immeubles en matière d'hygiène et celles qui ont rapport à la tuberculose, et qu'il nous soit permis à ce sujet d'exprimer combien il est inadmissible que le médecin soit tenu de déclarer des maladies moins graves que la

tuberculose, telles que la scarlatine, la rougeole, etc., et qu'il élimine complètement la tuberculose.

Alors que nous aurons fait démolir tous les immeubles insalubres, la tuberculose sera-t-elle vaincue ? Non, assurément, si la déclaration n'est pas obligatoire et en conséquence les moyens de désinfection inappliqués. Nous avons appris récemment par un médecin spécialiste de la ville de Grenoble qui donne actuellement ses soins à un malade atteint de phthisie laryngée qu'il avait perdu deux malades de la même affection dans la même chambre, à la même place, chez les locataires précédents et il reste désarmé ; les locaux de cet immeuble présentent d'ailleurs toutes les satisfactions exigibles au point de vue de la salubrité.

Le professeur J. Courmont, dans ses *Questions d'Hygiène*, s'exprime ainsi : « La déclaration obligatoire entraînerait la surveillance et la désinfection obligatoire. Voici comment je la comprendrais : dans les milieux riches pouvant en faire les frais, cette surveillance (crachoirs, etc.), cette désinfection (mouchoirs, locaux), se feraient sous la responsabilité des médecins. Dans les milieux indigents, le poste départemental de désinfection ou les dispensaires en seraient chargés. En tous cas, la connaissance de maisons à tuberculose, celle des foyers tuberculeux n'est possible qu'avec la déclaration. Comment combattre un mal qui se cache ?

« Actuellement on ne déclare même pas les morts par tuberculose, le logement dans lequel un tuberculeux a craché pendant des mois est réoccupé sans aucune désinfection ? Est-ce admissible ? »

Quoi qu'il en soit, il n'est cependant pas douteux

que le projet de loi de 1912 soit un réel progrès, puisqu'il nous permettra l'expropriation. Et quoique puissent prétendre ses détracteurs au nom du droit des particuliers lésés, il n'en est pas moins vrai qu'en matière d'hygiène l'on ne peut parler d'avantages réservés à quelques-uns. La santé et la sécurité de tous ne sont-elles pas compromises par les contagions pestilentielles que répandent dans les cités les foyers de tuberculose ? N'est-il pas de l'intérêt des classes riches que la classe ouvrière, qui, seule aujourd'hui, est encore un peu prolifique, soit de santé vigoureuse pour défendre nos frontières toujours susceptibles d'être menacées ? Aussi serons-nous une fois de plus d'accord avec M. Ribot (1), pour dire : « Nous sommes tous solidaires..... Si nous voulons rester une grande nation, avoir des fils vigoureux, il ne faut pas que la race dégénère, s'abâtardisse : il faut qu'elle ait le moyen de vivre dans des conditions hygiéniques.... A quoi serviront la fortune et l'aisance, si elles ne doivent pas servir à développer la force et la richesse de notre pays..... Quand il s'agit de la race, quand il s'agit de faire des hommes, de les maintenir en santé, de préparer des réserves pour demain, n'est-ce pas aussi nécessaire, plus nécessaire, même que les bateaux et les canaux ? Voilà ce que disent les Anglais. Voilà ce que devraient dire, chez nous, tous ceux qui sont soucieux de l'avenir de notre pays. »

(1) RIBOT. — *Revue politique et parlementaire*. Les Habitations à bon marché, avril 1910.

CONCLUSIONS

I. — Les statistiques les plus récentes, prouvent que la plus grande partie de la mortalité par tuberculose en France, est due au manque d'hygiène et à la contagion qui naît et se propage du fait des habitations malsaines et des taudis surpeuplés.

Un des moyens de lutte contre la propagation de la tuberculose, consistera dans l'expropriation des quartiers malsains et des maisons à tuberculose.

II. — En l'état actuel de la législation malgré les progrès apportés par la loi de 1902 sur la loi de 1850, l'expropriation est à peu près impossible, soit à cause de l'incompétence ou du manque d'initiative des municipalités, soit à cause de la procédure trop longue, des pénalités insuffisantes ou des indemnités trop fortes accordées par les jurys d'expropriation.

III. — L'étude des législations étrangères, de l'Angleterre, en particulier, montre que ces pays sont mieux organisés que la France, pour lutter contre la tuberculose, la législation étrangère est d'ailleurs justifiée par une diminution très grande de la mortalité par tuberculose.

IV. — Le projet Siegfried (mars 1912) marque un progrès énorme sur la législation précédente, il facilite, diminue la procédure de l'expropriation et limite les indemnités accordées par le jury d'expropriation. Ce projet, sauf quelques réserves, paraît présenter des garanties suffisantes pour lutter contre la tuberculose.

V. — Il est à souhaiter que ce projet adopté par la Chambre, soit voté par le Sénat et appliqué dans le plus bref délai possible.

Vu :

Vu :

Le Président de la Thèse.

Le Doyen,

J. COURMONT.

L. HUGOUNENQ.

VU ET PERMIS D'IMPRIMER :

Lyon, le 13 juin 1912.

Le Recteur, Président du Conseil de l'Université,

P. JOUBIN.

BIBLIOGRAPHIE

- BROUARDEL. — Mortalité en France par tuberculose. Melun, 1900.
- BUREL. — La régie directe considérée au point de vue de l'hygiène dans les villes. Rousseau, Paris, 1912.
- CHANTEMESSE et MOSNY. — Traité d'hygiène. (Hygiène générale des villes.) — Baillière; Paris, 1910.
- J. COURMONT. — Questions d'hygiène. *Monde médical*, Paris, 1911.
- FILLASSIER. — De la législation française en matière de logements insalubres. Etat actuel. Réformes nécessaires. Jules Rousset, Paris, 1906.
- GAYOT. — Les logements insalubres et la loi du 15 février 1902. Thèse de droit. Lyon, 1903.
- GAUTREZ. — Une loi nécessaire : l'insalubrité publique et l'expropriation. Paris, 1907.
- GUERBET. — La lutte contre la tuberculose dans le Royaume-Uni de Grande-Bretagne et d'Irlande. Thèse de Médecin. Paris, 1911.
- S.-E. HENSCHÉY. — La lutte contre la tuberculose en Suède, 1903. Ouvrage dédié au congrès international de la tuberculose à Paris, 1903. Almquist et Wiksell, Upsal, 1903.
- JOURDAN. — Etudes d'hygiène publique, Paris, 1892.
- Journal Officiel*. — Discussion du projet de loi Siegfried. Rapporteur, M. A. Honnorat. 21 mars 1912.
- LACASSAGNE. — Précis d'hygiène privée et sociale. Paris, 1906.
- LACOMME et DUPIN. — Topographie de la tuberculose à Lyon. Lyon, 1903.
- MACAIGNE. — Précis d'hygiène. Paris, 1911.
- MANGINI. — Les petits logements dans les grandes villes. Stork et Masson, 1891.

- MOYROUD. — Le logement de l'ouvrier et la législation. La question à Lyon. Thèse de droit. Jouve, Paris, 1910.
- Revue Bleue*. — Une fondation municipale de logements populaires à Paris. G. Cahen, Avril 1912.
- ROCHAUX. — La lutte contre les maladies contagieuses en Allemagne. Maloine, Paris, 1909.
- L'organisation sanitaire et l'hygiène dans les îles anglo-normandes, in *Presse Médicale*, n° 103. Décembre 1911.
- ROCHETTE. — La législation des logements insalubres. Thèse de médecine. Lyon, 1901.
- ROUYER. — Les loges de concierges au point de vue de l'hygiène publique et privée. Thèse de médecine. Lyon, 1902.
- ROQUES. — Les logements insalubres. Causes et effets. Leur législation en France et à l'étranger. Thèse Bordeaux, 1900.
- J. SIMON. — L'ouvrière.
- VILLERMÉ. — Tableau de l'état physique et moral des ouvriers, 1840.

